静岡市東静岡地区市有地民間活用事業

事業者募集要項

2026 年9月

静岡市

目次

1　募集要項の位置づけ 1
2　事業内容に関する事項 1
（1）　事業名称 1
（2）　事業に伴い整備を求める公共施設 1
（3）　公共施設の管理者 1
（4）　事業目的 1
（5）　事業概要 2
3　公募に関する事項 8
（1）　応募者の資格要件 8
（2）　提案の条件 9
（3）　市の費用負担に関する考え方 10
（4）　提案内容の取扱い 10
（5）　優先交渉権者決定後の取扱い 10
（6）　応募手続き 10
4　審査に関する事項 15
（1）　審査体制等 15
（2）　審査基準等 15
（3）　審査手順 17
5　契約等に関する事項 18
（1）　基本協定の締結 18
（2）　定期借地権設定契約の締結 19
（3）　貸付料 20
（4）　建物区分所有権譲渡契約等の締結 20
（5）　不動産（土地）売買契約の締結 21
（6）　費用等の負担について 21
（7）　土地返還時の取扱い 22
（8）　契約保証金 22
（9）　事業計画 22
（10）　契約の解除 22
（11）　契約の中途解約 24
（12）　原状回復の特例 24
（13）　損害賠償 25
（14）　リスク負担の考え方 25
（15）　転貸について 26

（16）　禁止事項 27
（17）　土壌汚染 27
6　その他の事項 28
（1）　本公募に関する注意事項 28
（2）　関連資料 28
（3）　問い合わせ先 29

1　募集要項の位置づけ

本要項（別に定める資料を含む。以下「本書」という。）は、静岡市（以下「市」という。）が、「静岡市民間提案制度」に基づき静岡市東静岡地区市有地民間活用事業（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者（以下「事業者」という。）を募集及び選定するにあたり、その条件や手続きについて示したものである。

本事業は、市と選定された事業者が貸付契約等を締結し、事業者が土地を借り受け又は取得し、提案する事業の実施に必要となる設計及び工事、運営を実施するものである。

また、JR 東静岡駅自由通路から、近隣で建設される静岡市アリーナと一体で整備される歩行者動線（市道東静岡北口環状線上空部分を除く）の一部である JR 東静岡駅北口アリーナ連絡通路（以下、「公共通路」という。）の整備について、民間建築物と一体となる形態としての整備を確実に実現することを前提とし、当該民間建築物の用途、規模、収益モデル及び運営方法については、事業者の創意工夫を最大限尊重するものとする。

市は、整備を求める公共通路部分について一定の性能要件を示し、その具体的な整備方法、民間建築物との複合化手法、市と事業者との費用負担のあり方について、応募者からの提案を求める。なお、当該事項の詳細については、優先交渉権者を決定した後、優先交渉権者との協議により決定する。

2　事業内容に関する事項

（1）事業名称

静岡市東静岡地区市有地民間活用事業

（2）事業に伴い整備を求める公共施設

公共通路及び産学官連携研究開発施設（以下、「研究施設」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

アリーナ敷地に近接する市有地はこれまで「東静岡駅北口自転車等駐車場」として利用されてきたほか、東静岡駅周辺土地区画整理事業における「51街区」として未利用の状態となっている。双方の敷地全体を高度利用することにより、民間投資を呼び込み、最有効活用することを事業目的とする。また、民間活用と共に JR 東静岡駅からアリーナ敷地までの公共通路を民間施設と一体で整備することで、当該地区の利便性を向上させ、アリーナ

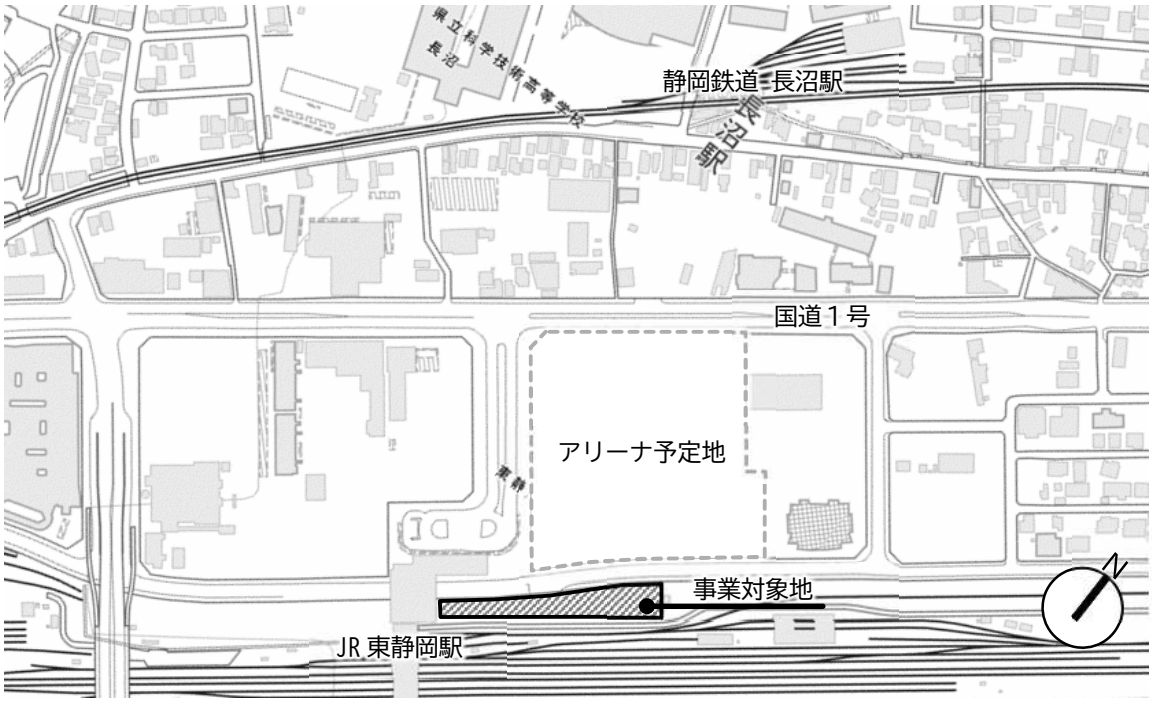
の開業と共に当該地区のまちづくりを進める。

（5）事業概要

ア　事業対象地

JR 東静岡駅北口に位置する市有地とする。詳細は次表のとおり。

≪図表：事業対象地≫



所在地			静岡市葵区東静岡一丁目 26、27、28 及び 45 の一部	
面積			約 3,100 ㎡	
土地所有者			静岡市	建ぺい率 80%
区域区分			市街化区域	容積率 500%
用途地域			商業地域	防火・準防火地域 防火地域
地区計画	名称		東静岡地区計画	
	区域の整備・開発及び保全に関する方針		【土地利用の方針】 　核施設の導入を目指す街区は、文化・交流施設、高度情報施設等の集積を図り、地区の中心的な存在とする一方、新都市形成の先導的役割を担う街区として土地利用を図る。 　商業・業務地区は、新たに予定されている交通の拠点を中心として、新都市に相応しい空間形成の中に商業・業務施設の整備を図る。	
地区計画	地区整備計画	建築物等に関する事項	地区区分	核施設地区
			容積率	500% （建築基準法別表第2（へ）項第3号に掲げる建築物は 300%）
			建ぺい率	80%
			建築物の敷地面積の最低限度	1,000 ㎡
			建築物の高さの最低限度	9m
			建築物の形態又は意匠の主な制限	・建築物の外壁、屋根等の色彩は原色を避けるなど、周辺環境に配慮した落ち着きのある色調とする。 ・店舗等の1階部分のシャッターは透視可能なものとする。

景観地区	重点地区景観計画 東静岡駅周辺地区
都市機能誘導区域（※1）	地区名：東静岡駅周辺地区 （※1）静岡市では「集約化拠点区域」と称する。
居住誘導区域（※2）	居住誘導区域 （※2）静岡市では「利便性の高い市街地形成区域」と称する。
駐車場附置義務条例区域	駐車場附置義務適用区域 （商業地域及び指定近隣商業地域）
駐輪場附置義務条例区域	駐輪場附置義務適用区域
その他	埋蔵文化財包蔵地（長沼遺跡）

イ　敷地条件

（ア）敷地南側はJR東海の線路に隣接し、北側は「市道東静岡北口環状線※」に接道する。

※市道東静岡北口環状線：幅員 16.0m（歩道 3.5m-車道 9.0m-歩道 3.5m）

（イ）当該地は埋蔵文化財包蔵地（長沼遺跡）となっているため、「文化財保護法」に基づく発掘調査を実施する必要が生じる。当該調査（現地調査）は、市が2027年1月頃から2028年1月頃まで実施する。

ウ　土地活用の条件

事業者は、市が付する条件を満足させると共に、当該敷地に自らの責任と費用により提案する建築物の設計、建設、管理運営、管理運営終了時の解体撤去並びにこれらに付随する一切の業務を実施する。

市が付する必須条件及び事業者からの事業提案を求める内容、敷地全体の利活用に関する条件は次のとおりとする。

（ア）必須条件

①　公共通路

建築物の一部を JR 東静岡駅自由通路と接続させ、市道東静岡北口環状線を横断するペデストリアンデッキ（以下「道路上空通路」という。）までの公共通路とすること。なお、接続箇所については、市とともに道路管理者等と協議を行い、事業を進めること。公共通路部分の仕様は次のとおりとする。

（ｉ）動線の連続性及びバリアフリー対応

・JR 東静岡駅自由通路と道路上空通路に接続し、歩行者動線の連続性に配慮すること。JR 東静岡駅からアリーナ敷地までの高低差の解消については、可能な限り階をまたがないような水平方向の移動で完結するものとし、バリアフリー動線についても十分配慮すること。

・公共通路の形態については、提案施設の付属施設、または提案施設の内部空間利用のいずれかでも可とする。

・公共通路の通行可能時間は、24 時間を原則とするが、JR 東海道線のダイヤを参考に、市と協議して定めることも可とする。

・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）及び静岡市福祉のまちづくり条例に準拠した施設とすること。

（ⅱ）幅員

・有効幅員 8.0m 以上とすること。

・静岡市アリーナでのイベント時に短時間で発生する来場者動線（最大 10,000 人規模）であることに配慮し、可能なかぎりボトルネックを生じさせない一定の幅員とし、動線合流部などについては、十分な滞留空間の確保に努めること。

（ⅲ）隣接部との接続

・JR 東静岡駅自由通路との接続工事は、市及び道路管理者等との協議を経て、提案者が実施すること。なお、接続部の構造形式は、自由通路に荷重をかけないものとする。

・JR 東静岡駅自由通路の開口部の設計・施工について、事業者に依頼する可能がある。詳細については、市との協議により決定するものとする。

・JR 東静岡駅自由通路との接続高さは GL+9.82m（T.P＝20.670）とすること。

・市道東静岡北口環状線境界線での高さは GL＋9.190m（T.P＝20.040）とし、市が設計・施工を行う予定の道路上空通路と接続させること。

（ⅳ）維持管理

・清掃、点検、補修、更新が容易な構造・仕上げとすること。

・公共通路と民間建築物との管理区分を明確にすること。

（ⅴ）その他

・公共通路部分については、市と調整の上、2030 年4月１日までに供用開始できる状態とすること。

・建物全体及び公共通路部分のデザインは、静岡市アリーナのデザインと調和を図ること。

・道路上空通路の柱脚が資料 13 で示す位置に想定される。基礎を含めた当該部分は事業範囲から除くものとする。詳細な位置については、実施設計段階で市と協議して決定するものとする。

・道路上空通路の施工は、本事業と同時期に市が実施するが、本事業地内の一部を当該道路上空通路工事の施工ヤードとして兼ねるものとする。詳細な時期や範囲については、実施設計段階で市と協議して決定するものとする。

② 研究施設

公共通路を含む建築物の一部を研究施設として整備すること。詳細な仕様については、市と協議して進めること。提案時点での研究施設の仕様は次のとおりとする。

（ⅰ）研究施設の床面積は（1 フロアを基準として）専有部分で 700 ㎡程度とすること。
（ⅱ）設置する階層については、指定しない。
（ⅲ）一般的なオフィス仕様とすること。

（イ） 提案条件

事業対象地において、「東静岡地区まちづくり基本構想（2025.8）」等を参考に、これからの東静岡地区全体のまちづくりを踏まえた利活用を図ること。なお、建築物の用途として以下の提案は認めない。

① 平面駐車場、立体駐車場（主たる用途の付帯機能としての駐車場は除く）
② 建築基準法別表第2（ほ）項第2号及び第3号並びに（り）項第2号及び第3号に掲げる建築物
③ 戸建住宅、共同住宅及び併用住宅
④ 工場
⑤ 倉庫

（ウ） 事業対象地の利活用条件

事業対象地の利活用方法については、上記（ア）、（イ）の条件に加え、次に掲げる事項を踏まえ、事業者の自由な提案に基づいた利活用を可能とする。

土地の所有

事業対象地の土地の所有について、公共的用途となる公共通路部分と民間事業用途として活用する部分の取扱いは、以下のとおりとする。

（i） 上記（ア）必須条件 とする公共通路を含む建築物が建設される土地（資料1 事業イメージ図 官民複合施設用地）については市の所有とする。民間事業者は、公共通路と一体となる民間建築物の建築面積に相当する土地面積部分について、市と土地の定期借地権契約を締結する。なお、借地料は基準額を下限とし、提案すること。

基準金額

定期借地料 ： 16,497 円/㎡・年

（ⅱ） 上記（イ）提案条件 に基づき提案された建築物の土地（資料1 事業イメージ図 民間施設用地）は、民間所有（市と民間で売買契約）若しくは市所有（事業用定期借地等）のいずれかとし、民間事業者はそのどちらかを提案すること。

なお、提案時における土地の売却額若しくは定期借地料の金額の基準額は次のとおりとする。なお、売却額又は借地料は基準額を下限とし、提案すること。

基準額

土地売却額 ： 423,000 円/㎡
定期借地料 ： 21,291 円/㎡・年

エ　建物活用の条件

建物の所有及び維持管理・運営について、市が付する必須条件及び事業者からの事業提案を求める内容に関する条件は次のとおりとする。

① 建物の所有

（i） 建物全体（分棟の場合も全て）は市が区分所有権を取得する部分を除き、事業者が所有する。ただし、公共通路を市が賃借する提案の場合は、建物全体を事業者が所有するものとする。

事業者は、自らの責任と費用により、提案する建築物の設計及び建設、並びにこれらに付随する関係事業者との協議等を含めた一切の業務を実施する。

（ii）公共通路となる建築部分は市が事業者から取得又は賃借する。

事業者は当該部分を市へ売却（区分所有権の有償譲渡）又は賃貸する場合の価格又は賃料金額を根拠と共に提案すること。

なお、建物の屋上を公共通路とする提案の場合、市への売却金額は、一般的な屋上計画をする場合と比較した算定根拠を提示すること。

（iii）研究施設となる建築部分は市が事業者から取得する。

事業者は当該部分を市へ売却（区分所有権の有償譲渡）する金額を根拠と共に提案すること。

② 建物の維持管理・運営

（i） 建物全体（分棟の場合も全て）は事業者が維持管理・運営を行う。（公共施設部分を除く）

事業者は、自らの責任と費用により、提案する建築物の維持管理・運営を行うこと。

（ii） 公共通路部分は市が維持管理を行う。

公共通路として、市が区分所有権を有する又は賃借する部分は、建物を所有する事業者と協議のうえ、維持管理の方法を定め、維持管理を行う。なお、維持管理の方法については、事業者による提案も可能とし、提案内容に応じて市との協議のうえ検討する。

なお、公共通路は原則 24 時間開放とする。ただし、施設構造上又は管理運営上の合理的な理由その他、やむを得ない事情により 24 時間開放が困難な場合は、市と

事業者との協議により別途開放時間を定めることができる。

オ　事業期間

事業期間（一般又は事業用定期借地権の貸付期間）は、30 年以上の期間内で事業者の提案によるものとする。

カ　その他事項

補助金等を活用する場合

補助等に係る費用とその他の費用を明確に区別するとともに、申請等に必要な資料を作成し、市又は国等へ補助金等の申請を行うこと。また、市が国等への補助金及び交付金の交付申請に必要な書類作成の支援を行うこと。

3　公募に関する事項

(1) 応募者の資格要件

本事業に参加する者は、貸付物件を貸付契約により借り受け、事業を運営する単一事業者（法人組織、又は法人組織を立ち上げる予定の団体）又は複数の事業者等で構成されたグループ（以下「応募者」という。）とし、次に掲げるア、イの要件を満たす必要がある。なお、複数の事業者等で構成されたグループとして応募する場合は、代表事業者を設定するものとし、代表事業者は法人格を有するものとする。また、次に掲げるア、イの要件を満たさない事業者等が含まれるグループは応募不可とする。

ア　一般要件

① 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。

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がなされている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）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がなされている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

③ 静岡市の市民税及び固定資産税並びに消費税及び地方消費税の未納がないこと。

④ 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 号）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者を含む。以下同じ。）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でないこと。

⑤ 参加表明書類提出時に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

よる入札参加停止措置の期間中である者でないこと。

イ　個別要件

設計業務及び工事監理業務にあたる企業の要件

① 令和 8･9(2026･2027)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(参加表明書等の提出期限までに競争入札参加資格審査申請書を提出したもので、かつプレゼンテーション審査日において、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)。

② 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。

③ 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。

(2)提案の条件

① 本要項に合致し、具体的な計画を伴った実現可能な提案であること。

② 貸付物件等の地域資源等を活かし、地域の活性化や発展が期待できる提案であること。

③ アリーナを含めた周辺施設との連携を図り、東静岡地区全体の賑わい創出･活性化が期待できる提案であること。

④ 地域における雇用の創出が期待できる事業内容であること。

⑤ 応募者が事業実施に必要となる整備に係る計画を立案した上で、工事を実施し、施設の維持管理、運営を行う事業であること。

⑥ 騒音、ばい煙や悪臭等により、地域の生活環境に影響を及ぼすおそれのある提案でないこと。

⑦ 関係法令を遵守した事業内容であること。

⑧ 民間施設については、静岡市アリーナを核とした東静岡地区のまちづくりに資する用途を提案すること。

例として、飲食、物販、宿泊、業務、スポーツ関連、エンターテインメント、子育て支援等が考えられる。

ただし、具体的用途はこれらに限定せず、民間事業者の自由な発想による提案を期待する。

⑨ 提案は(資料 14)に示すとおり、事業地に接する市道東静岡北口環状線の南側歩道を廃道し、事業敷地に含める提案も可能とする。

なお、定期借地料は廃道した部分を含めて提案すること。

ただし、廃道した歩道の代わりとなる歩行者動線の確保など、実施にあたっては、実施設計段階で市と協議して決定するものとする。

（3）市の費用負担に関する考え方

本事業では、民間活力を最大限活用し、市の財政負担をできる限り抑制することを基本とする。

ただし、公共通路部分については公共性が高いことから、所有の形態によらず市が一定の費用負担、負担金、整備費補助、維持管理費負担等を行うことを想定している。

応募者は、次のいずれか又は組み合わせにより、市の負担額を提案すること。

- 市負担なし
- 初期整備費の一部負担
- 維持管理費の一部負担
- 借地料との相殺
- 民間建築物収益による公共通路整備費の内部補填
- 協定に基づく費用分担

（4）提案内容の取扱い

提案内容に含まれる独自の技術、ノウハウ、営業情報、収支情報等については、応募者の利益を不当に害することがないよう配慮する。

ただし、市が公正な審査、議会説明、住民説明、関係機関協議、契約手続に必要と認める範囲で、提案内容を使用又は公表する場合がある。

（5）優先交渉権者決定後の取扱い

優先交渉権者の決定をもって、本契約の締結を保証するものではない。

優先交渉権者は、市と提案内容の事業化に向けた詳細協議を行い、公共通路の仕様、民間建築物の内容、費用負担、所有・管理区分、契約条件等について合意した場合に、基本協定を締結する。

協議が整わない場合、市は優先交渉権者との協議を打ち切り、次点者との協議又は再公募を行うことができる。

基本協定締結後、関係者、議会との調整等の結果、協議が成立した場合、事業者として市と契約（随意契約）を締結する。

なお、優先交渉権者との協議が成立した場合においても、当該事業について予算案件等が市議会での承認を得られない等の理由により、提案事業の実施ができなくなった場合、事業化されないものとする。また、この間に掛かった費用は優先交渉権者の負担とし、市は負担しないものとする。

（6）応募手続き

ウ　応募選定のスケジュール

事項	時期
公募要項等の公表	2026 年9月 11 日（金）

現地見学	2026 年9月 28 日(月)～2026 年9月 30 日(水)
質問の受付期間	2026 年9月 17 日(木)～2026 年 10 月 9 日(金)
質問に対する回答	2026 年 10 月 21 日(水)
参加表明書類の受付期間	2026 年 10 月 22 日(木)～2026 年 10 月 30 日(金)
参加資格確認の通知	2026 年 11 月 11 日(水)
提案書類の受付期間	2026 年 11 月 30 日(月)～2026 年 12 月 11 日(金)
プレゼンテーション	2027 年 1 月頃
優先交渉権者等の決定	2027 年 1 月頃
基本協定の締結	2027 年 1 月～2 月頃
各種契約の締結	2027 年 6 月頃

エ　現地見学の実施について

貸付物件の現地見学を希望する場合、以下のとおりお申し込みください。

日時	日程調整の上、実施期間中に随時実施します。現地集合・解散とします。
申込方法	様式 1 現地見学申込書を電子メールにより提出してください。
申込先	静岡市 社会共有資産利活用推進課 公民連携推進係 E-mail ： asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp
申込期間	2026 年 9 月 24 日(木)午前 9 時～2026 年 9 月 29 日(火)午後 5 時
実施期間	2026 年 9 月 28 日(月)～2026 年 9 月 30 日(水)
留意事項	現地見学の実施は、本事業への参加の必須条件ではありません。

オ　募集要項に対する質問の受付

募集要項に対して質疑がある場合、以下のとおり質問書を提出してください。

受付期間	2026 年 9 月 17 日(木)～2026 年 10 月 9 日(金)
提出方法	様式 2 質問書を電子メールにより提出してください。
提出先	静岡市 社会共有資産利活用推進課 公民連携推進係 E-mail ： asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp
回答	2026 年 10 月 21 日(水)に市ホームページにて公表します。 質問者の名称を伏せた上で、提出された全ての質問に対する回答を公開します。
留意事項	原則として、電話や口頭での質問受付は行いません。

カ　参加表明書類の受付

参加表明書類の受付を以下のとおり行います。

受付期間	2026 年 10 月 22 日(木)午前9時～2026 年 10 月 30 日(金) 午後5時
提出方法	次の参加表明書類を持参又は郵送により提出してください。 【参加表明書類】 ア 様式3 参加表明書 イ 様式4 委任状(グループでの応募の場合) ウ 様式5 事業者概要書 ※必要事項が網羅されている場合、パンフレット等で代用可 エ 様式6 誓約書 オ 法人登記事項証明書 ※履歴事項全部証明書。発行後3か月以内の原本。 カ 納税証明書(法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税、市民税、固定資産税) ※発行後3か月以内の原本。直近事業年度のもの キ 様式7 暴力団排除に関する誓約書兼同意書 ク 様式8 参加資格確認書 ケ 様式9 参加表明書類一覧表(チェックリスト) ※オ、カについては、法人組織の場合のみ提出。法人組織を立ち上げる予定の団体の場合は、母体となる団体や代表者個人について、該当書類を提出してください。 ※イについて、グループでの参加の場合のみ提出してください。構成事業者全てについて提出してください。 ※ウ～ケについて、グループでの参加の場合は、グループ構成員(代表事業者、構成事業者)全てについて提出してください。 ※上記のほか、必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。
提出先	〒420-8602 静岡県静岡市葵区追手町 5-1 静岡市 社会共有資産利活用推進課 公民連携推進係 E-mail ： asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp
審査結果の通知	参加要件の審査結果は、2026 年 11 月 11 日(水)に電子メールにより通知するとともに、通知書を郵送します。

キ　提案書の受付

上記エの結果、参加が認められた応募者は、次のとおり提案書類を提出してください。

受付期間	2026 年 11 月 30 日(月)午前9時～2026 年 12 月 11 日(金) 午後5時
提出方法	次の提案書類を持参又は郵送により提出してください。 【提案書類】 ア 様式 10 事業提案書 イ 様式 11 事業計画書 ・事業方針、事業期間全体のスケジュール、事業実施体制、リスク対応、資金計画等について記載してください。 ウ 様式12 事業年度ごとの収支計画書 ・契約期間中の事業運営費用、施設改修等費用等に係る収支計画を記載してください。 ・貸付期間(提案期間)分を作成してください。 エ 様式13 設計・工事計画書 ・設計の考え方、ポイントについて記載してください。 ・工事の工程等について記載してください。 オ 様式14 レイアウト計画書 ・事業内容を説明する敷地全体レイアウト図、施設レイアウト図(各階平面プラン)や動線計画等を記載してください。 ・その他レイアウト構成を説明するために必要な事項(鳥瞰イメージ、写真イメージ等)があれば記載してください。 カ 様式15 維持管理・運営計画書 ・維持管理に関する計画や修繕について記載してください。 ・営業日、営業時間、利用料金、プロモーション、事業期間終了までの中長期的な考え方などについて記載してください。 キ 様式16 公共施設概要書 ・公共通路の機能性・安全性等について記載してください。 ・公共通路と民間建築物の一体性について記載してください。 ・市負担額について記載してください。 ク 様式17 貸付料等提案調書 ・貸付料等の提案額を記載してください。 ケ 様式18 市負担額提案調書 ・公共施設の整備及び維持管理に伴う市の費用負担について記載してください。 コ 様式19 事業実績調書 ・提案事業(又は類似事業)に関する実績がある場合、当該事業の概要、スキーム、運営期間等を記載してください。

	・活用事業の主たる事業者又は構成事業者かについても記載してください。 サ 財務状況に関する資料(直近3期分) ※貸借対照表、損益計算書、事業報告書等の経営実績がわかるもの。設立から3年を経過していない場合は、設立からの経過分。 ※企業等からの出資を受けて法人組織を立ち上げる予定の団体については、出資元となる企業等について、該当書類を提出してください。 ※グループでの参加の場合は、コに関して、グループ構成員(代表事業者、構成事業者)全てについて提出してください。 シ 様式 20 提案書類一覧表(チェックリスト) ※提案書類の提出にあたっては、提案する建築計画を実現するために遵守すべき各種法令や静岡県・静岡市が定めた条例、規則、要綱等による手続きを確認し、本件用地において実現可能な事業提案となるよう精査してください。 ※上記のほか、必要に応じて追加書類の提出を求める場合があります。
提出先	〒420-8602 静岡県静岡市葵区追手町 5-1 静岡市 社会共有資産利活用推進課 公民連携推進係 E-mail ： asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp
提出部数	10 部、提案書類内容を PDF で収めたデータ CD1枚

ク　プレゼンテーションの実施

次のとおり、最優秀提案者及び次点者(以下「最優秀提案者等」という。)を選定する静岡市東静岡地区市有地民間活用事業 事業者選定審査会(以下「審査会」という。)に対し、応募者によるプレゼンテーションを行います。

実施日	2027 年 1 月頃
実施方法	ア プレゼンテーション時間 25 分間 イ 審査会によるヒアリング 30分間
留意事項	審査の詳細については、2026 年 12 月下旬までに、電子メールにより応募者へ通知します。

ケ　優先交渉権者の決定

審査会による審査の結果に基づき、市は優先交渉権者及び次点者(以下、「優先交渉権者等」という。)を決定し、結果等について以下のとおり通知します。

通知日	2027 年 1 月中旬頃

留意事項	・選定結果については、電子メール及び書面により、全ての応募者へ通知します。 ・応募者は、選定結果についての異議申立、選定の経緯を問い合わせることはできません。 ・選定結果については、優先交渉権者の名称、提案概要等を市ホームページで公表します。優先交渉権者に決定した者は、提案の概要書を速やかに作成し、市へ提出してください。

コ　基本協定及び各種契約の締結

2027年 1 月頃に基本協定、2027年 6 月以降に各種契約を市と優先交渉権者との間で締結します。

4　審査に関する事項

(1) 審査体制等

ア　審査体制

応募者の事業提案を審査し、最優秀提案者等を選定するため、審査会を設置します。なお、審査会は非公開とします。

イ　最優秀提案者等の選定

提出書類及びヒアリング等を踏まえ、審査会が後述する審査基準に基づいて各応募者を審査し、当該審査結果を基に、最も得点が高い応募者を最優秀提案者等として選定します。

得点が同点となった場合には、貸付料等提案金額の得点が高い者を上位とします。なお、貸付料等提案金額が同価の場合は、くじ引きにて順位を決定します。

また、得点が次点の応募者を次点者とし、最優秀提案者が何らかの理由により失格等となった場合、次点者が繰り上がり最優秀提案者となります。

ウ　優先交渉権者等の決定

審査会による審査の結果に基づき、市は優先交渉権者等を決定します。

(2) 審査基準等

ア　評価項目等

評価項目	審査の視点	配点
ア　事業計画	事業計画(実施方針、スケジュール、実施体制、リスク対応　等)に	10

	具体性があり、実現性が高い提案となっているか	
	資金計画等から事業の継続性・安定性が見込める提案となっているか	10
	静岡市アリーナと連携した活動、地域経済への貢献、地域雇用の促進について提案しているか	10
	民間建築物の内容が東静岡地区のまちづくりの方針に沿った提案となっているか	10
	施設の用途は独自性があり魅力的な提案となっているか	5
	本市事業との連携が可能な提案となっているか	5
イ　設計・工事計画	周辺の景観や自然環境に配慮した実現性の高い提案となっているか	5
	関連する工事の工程は適正であり、民間施設については、公共通路の供用開始時期（2030 年 4 月）を基準に早期開業する提案となっているか	5
	工事期間中の安全の確保等について、具体的な提案をしているか	5
ウ　維持管理・運営計画	日常的な保守管理、修繕、外構等の保守管理、清掃等は、計画的な実施を提案しているか	10
	運営方針（目標値（利用者数等）、営業日、営業時間、プロモーション等）は具体的であり、実現性の高い提案となっているか	10
	事業終了までの施設運営における中長期的な考え方・取組を提案しているか	10
エ　事業実績	提案事業に関する実績を有しているか	5
オ　公共施設	公共通路の機能性・安全性等について提案しているか	10
	公共通路と民間建築物の一体性について提案しているか	10
カ　市負担額	公共施設の整備に係る市負担を抑制する工夫があるか	10
	長期的な維持管理費を抑える設計・管理を提案しているか	10
	市負担額、負担時期、負担条件が明確になっているか	10
キ　貸付料等提案金額	土地に係る市の収入額と公共通路及び産学官連携研究開発施設に係る市の負担額の評価 【価格評価算出方法】 $\frac{\text{提案額}}{\text{基準額又は最高提案額のいずれか高い方}} \times 50$	50

	提案額：市の収入額－市の負担額 市の収入額：土地の売却額又は借地料の総額 市の負担額：公共通路及び産学官連携研究開発施設に係る区分所有権購入額又は賃借料の総額 基準額：100,000 千円	
合計		200

イ　採点方法について

上記　ア評価項目（エ及びキを除く）は、各審査の視点の配点に次表の評価係数を乗じて得た値で採点します。ア～ウ、オ及びカの各審査委員の採点を平均したもの（小数点第3位切り捨て）を得点とし、エ及びキの得点を合算して合計点を算出します。

ただし、各評価項目において、評価が E となる項目が 1 項目でもあった場合、失格とします。

評価	評価内容	評価係数
A	特に優れている	1.00
B	優れている	0.75
C	普通	0.50
D	やや不十分	0.25
E	不十分	0.00

ウ　最低得点について

応募者の得点の合計点（キを除く）が 6 割（90 点）に満たなかった場合は、最優秀提案者等を選定しないものとします。

（3）審査手順

本事業の審査は、「資格審査」と「提案審査」により、次のとおり行うものとします。

ア　資格審査

事務局により、提出された提案書類について本要項に記載された資格要件を満たしているか等を確認し、資格を有するかどうかについて審査します。

イ　提案審査

提案書類に基づくプレゼンテーションと審査会によるヒアリングを次のとおり実施します。

（ア） 所要時間は、応募者からのプレゼンテーション25 分、ヒアリング 30分の計 55 分程度とします。
（イ） プレゼンテーションは、提出した提案書類により行うこととし、追加の資料等は認めない。
（ウ） プレゼンテーションに要する応募者の費用は、全て応募者の負担とする。
（エ） プレゼンテーションを欠席又は指定した時間までに参集していない場合は、その理由に関わらず、応募を辞退したものとみなす。
（オ） プレゼンテーションに出席できる者は、5名以内とする。
（カ） プレゼンテーションは、提案書類を用いて実施することとし、プロジェクターやスクリーン等は使用しないこととする。

ウ　審査結果の通知及び公表

審査結果は、応募者に文書で通知するとともに、結果概要（優先交渉権者の名称、優先交渉権者の提案概要等）について、市ホームページで公開します。

優先交渉権者は、提案概要の作成をお願いします。

エ　失格事項

資格審査における応募者の資格要件を有さない場合のほか、提出された提案書類について、次のいずれかの事項に該当する場合は失格とします。

（ア）提出期限までに提案書類が提出されなかった場合
（イ）提案書類に虚偽の記載等があった場合
（ウ）提案書類に重大な不備・不足があった場合
（エ）選定の公平性に影響を与える行為があった場合
（オ）本要項に違反すると認められる場合
（カ）応募者がプレゼンテーションに出席しない場合
（キ）提案書類の内容に重大な問題点があるなど、審査会が失格と判断した場合
（ク）その他不正行為があった場合

オ　その他

市から提案内容に関し、確認の連絡をする場合があります。

5　契約等に関する事項

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、市と協議の上、事業計画を策定し、貸付契約等の締結に向けた基本的な合意事項や事業計画等に関する基本協定を締結する。

なお、基本協定書の案は、（資料2）に示すとおりです。基本協定内容については、市と優先交渉権者が協議し、決定するものとする。

土地の賃貸借契約及び不動産売買の際に必要となる、土地測量及び分筆等にかかる諸費用は市が負担するものとする。

土地を売却とする提案を受けた場合は、静岡市土地取得等検討委員会に諮る必要があるため、優先交渉権者は関連資料の作成支援を行うものとする。

① 事業計画の策定

事業計画は、優先交渉権者が提案した計画に基づき、活用事業の基本方針、事業運営計画、事業実施スケジュール、施設計画等を定めたものとする。

② 事業計画協議書の提出

優先交渉権者は、優先交渉権者決定の翌日から1か月以内に事業計画協議書（事業計画の基本事項、協議事項、課題等を整理したもの。）を提出すること。

③ 工事の設計協議

優先交渉権者は、提案に基づき、建物の建設等に係る設計を行うこと。設計は、優先交渉権者の責任において、基本協定の締結前であっても着手可能とする。ただし、補助金の活用を提案する場合、補助金の交付決定前に着手した業務については、補助金の対象外となるため、注意すること。また、設計内容について市関係部署と十分に協議を行うこと。

また、申請書類作成等に係る費用は、優先交渉権者の負担とする。

④ 基本協定の締結

優先交渉権者は、事業計画協議書の提出後、市が指定する期日までに、市と基本協定を締結するものとする。

⑤ 優先交渉権者決定の取消

前記②の期日までに、優先交渉権者の責めに帰すべき事由により、事業計画協議書が提出されない場合、市は、優先交渉権者の決定を取り消すことがある。

⑥ 費用負担

事業計画協議書の作成、基本協定の締結に要する費用は、優先交渉権者の負担とする。

（2）定期借地権設定契約の締結

土地は、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 22条又は第23条に規定する定期借地権設定契約又は事業用定期借地権設定契約を締結することを予定している。契約の締結をもって、優先交渉権者は、選定事業者となる。なお、本件の借地権は賃借権とする。

定期借地権設定契約は、公正証書によるものとし、公正証書作成等に関する費用は全て優先交渉権者の負担とする。

貸付期間は優先交渉権者が提案した期間とする。貸付開始時期については、原則として工事等の着手時期とし、提案のスケジュールに基づき協議により決定するものとする。

なお、契約書の案は、（資料3）に示すとおりとする。契約内容については、市と優先交渉権者が協議し、決定するものとする。また、貸付契約の形態については、土地・建物ともに有償での貸付を想定した形態であり、無償での提案をした事業者が優先交渉権者となった場合には、契約の形態について協議し、決定するものとする。

（3）貸付料

ア　貸付料

貸付料は、2-（5）-ウー（ウ）-（i）、（ⅱ）に基づき選定事業者が算定・提案した金額を基に定めることとする。

イ　貸付料の支払い

貸付料は、3か月ごとに、市が指定する期日・方法で納入するものとする。

ウ　貸付料の改定

貸付料は、3年ごとに見直しを行う。また、急激な社会情勢の変動その他の理由により、金額が実情にそぐわなくなったと認められるときは、市と選定事業者は、双方協議の上、改定できるものとする。

（4）建物区分所有権譲渡契約等の締結

建物区分所有権譲渡契約等は、市が区分所有又は賃借する公共通路や研究施設の価格及び支払いについて、必要な事項を定めるものとする。

公共通路や研究施設について、選定事業者にて整備後、市へ区分所有権を有償譲渡する場合は、市との協議の上、建物区分所有権譲渡契約を締結する。なお、市が公共施設を取得した後における土地の定期借地権の持分割合は、総床面積に対する専有部分の床面積の割合により定める。これにより、選定事業者への定期借地権における貸付対象面積は、土地全体から公共施設部分の土地を除いた分となる。

公共通路を選定事業者にて整備後、市へ賃貸する場合は市との協議の上、建物賃貸借契約を締結するものとする。

なお、当該契約書の案は、（資料 4 及び5）に示すとおりとする。契約内容については、市と優先交渉権者が協議し、決定するものとする。

建物区分所有権譲渡契約や建物賃貸借契約の締結に係る費用及び登記事務に必要となる書類の作成費用等は選定事業者の負担とする。

(5)不動産(土地)売買契約の締結

不動産(土地)売買契約は、2-(5)-ウ-(イ)に基づき提案された建築物の土地(資料1　事業イメージ図　民間施設用地)の売買について、必要な事項を定めるものとする。市と優先交渉権者は、基本協定の締結後、協議の上、市有地を売却する場合は、不動産(土地)売買契約を締結する。

なお、契約書の案は、(資料　6)に示すとおりとする。契約内容については、市と優先交渉権者が協議し、決定するものとする。

不動産(土地)売買契約の締結に係る費用及び所有権移転登記を行う場合に必要な費用は事業者の負担とする。

(6)費用等の負担について

提案事業の履行にあたって、施設の整備及び維持・保全に係る点検等について、選定事業者は次表に基づき費用を負担するものとする。

なお、公共施設の整備に係る費用負担等については、公共施設整備の負担に関する契約を締結する。契約書の案は(資料 7)に示すとおりとし、契約内容は市と優先交渉権者が協議し、決定するものとする。

<table>
<tr><th rowspan="3">費用負担の内容</th><th colspan="4">負担者</th><th rowspan="3">備考</th></tr>
<tr><th colspan="2">公共施設※</th><th colspan="2">民間施設</th></tr>
<tr><th>市</th><th>選定
事業者</th><th>市</th><th>選定
事業者</th></tr>
<tr><td>事業実施のために必要な施設整備や設備に関する費用</td><td>○</td><td></td><td></td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>法令に基づいて実施する施設及び設備の保守点検等の費用</td><td>○</td><td>△</td><td></td><td>○</td><td rowspan="3">公共通路については、所有形態等を踏まえて、市と選定事業者の間で協議するものとする。</td></tr>
<tr><td>日常において発生する修繕費用</td><td>○</td><td>△</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>不可抗力(市又は選定事業者のいずれの責めに帰すことの出来ない自然的又は人為的な現象)に伴う費用負担</td><td>○</td><td>△</td><td></td><td>○</td></tr>
</table>

建物等の保全に必要な大規模修繕及び躯体等に発生した修繕費用	○			○	大規模な修繕が見込まれる場合は、市と選定事業者の間で協議するものとする。
維持管理費	○			○	
光熱水費	○			○	選定事業者が供給会社と契約のうえ、調達、支払を行うものとする。

※公共施設：公共通路及び研究施設

（7）土地返還時の取扱い

貸付契約期間満了までに、原則として、土地を契約前の状態に回復し、市に返還するものとするが、公共施設の取扱いについては、市と協議のうえ決定するものとする。ただし、市がその必要がないと認める場合はこの限りではない。

なお、公共施設については、貸付契約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。

（8）契約保証金

選定事業者は、定期借地権設定契約締結日までに市が発行する納入通知書により、土地貸付料（年額）の100分の10に相当する金額を契約保証金として納付するものとするが、市と選定事業者が締結する定期借地権設定契約が静岡市契約規則第 35 条第1項各号のいずれかに該当すると市が認める場合には、契約保証金の全部又は一部を免除とする。

なお、契約保証金は、契約満了後に、債権債務を相殺（未払いの貸付料、契約満了日までの損害金等の債務を控除した残額を返還）した上で、無利息で返還する。

また、保証金返還請求権の譲渡又は質入れはできない。

（9）事業計画

選定事業者は、本件公募に際し事業提案に掲げた事業計画を、契約期間内において遵守しなければならない。ただし、やむを得ず事業計画の内容から変更して事業を行おうとするときは、変更を行うことについて、あらかじめ市の書面による事前承諾を得るものとする。

（10） 契約の解除

定期借地に係る契約期間内において、市は、選定事業者が次のア～オのいずれかの事由に該当するときは、催告することなく貸付契約を直ちに解除することができます。なお、次

のア～エの事由により契約の解除を行う場合、選定事業者は損害が発生してもその賠償ないし補償、追加費用その他名目の如何を問わず、市に何らかの請求もすることができません。

ア 選定事業者の責めに帰すべき事由により契約の履行が不能になった場合

イ 選定事業者が破産、会社更生又は特別清算のいずれかの手続き又はこれに類する倒産手続きについて申立（自己申立を含む）がなされた場合

ウ 選定事業者が正当な理由なく本事業を放棄したと市が認めた場合

エ 選定事業者が次に掲げるものに該当する場合

（ア）役員等が暴力団員等又は暴力団員の配偶者であると認められるもの

（イ）暴力団（静岡市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）、暴力団員等又は暴力団員の配偶者が経営に実質的に関与していると認められるもの

（ウ）役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者を利用するなどしたと認められるもの

（エ）役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるもの

（オ）役員等が暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるもの

（カ）選定事業者が、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体に所属し又は関与していることが判明した場合

（キ）選定事業者又はその役員若しくは使用人に、基本協定又は本事業を継続しがたい背信行為があった場合

（ク）本件提案に虚偽の記載があることが判明したとき、又は本件提案と異なる内容を主張する場合

（ケ）本要項に規定する応募者の遵守すべき事項に反したこと又は本要項に定める資格要件を欠いていたことが判明した場合（ただし、これに対応する手当を行い、市の承諾を得た場合を除く。）。

（コ）貸付契約に規定する義務に違反した場合

オ 貸付物件を国、市その他の公共団体において公用若しくは公共用に、又は市の企業若しくは公益事業の用に供する必要が生じた場合

上記の事由により賃貸借契約が中途解約された場合、選定事業者は、次の①～④に定める義務を履行しなければならない。

① 土地は、選定事業者の費用負担により、原則として契約前の状態に復し、市が定める日までに返還しなければならない。

② 土地を返還するまでの期間、選定事業者は市に対し、貸付料を日割り計算した金額

を貸付料相当損害金として支払わなければならない。

③　上記のほかに、市に損害があるときは、選定事業者は損害を賠償しなければならない。

④　ただし、前各号の規定にかかわらず、公共通路については、公共の用に供する重要インフラであることに鑑み、選定事業者は原状回復（撤去等）を行うことなく、現状のまま維持し、市へ帰属（又は引き渡し）させなければならない。なお、これに伴う具体的な手続きや費用負担等については、市と選定事業者が別途協議の上、定めるものとする。

（11）　契約の中途解約

選定事業者は、事業者に起因するやむを得ない事由により、賃貸借契約を継続することが不可能ないし著しく困難となった場合は、市に対して、選定事業者の費用負担により、原則として土地・建物を契約前の状態に復し、返還することを条件として賃貸借契約の中途解約を申し入れることができる。選定事業者が市に中途解約の申し入れをする場合には、書面にてこれを行うものとする。市は、申し入れに対し、正当な事由があると認められるときは、賃貸借契約の中途解約を承諾し、書面によりその旨を通知するものとする。ただし、市は公共通路を含め、中途解約に伴い、事業者に生じた損害、逸失利益その他一切の請求について責任を負わないものとする。

上記の事由により賃貸借契約が中途解約された場合、選定事業者は、次の①～④に定める義務を履行しなければならない。

①　土地は、選定事業者の費用負担により、原則として契約前の状態に復し、市が定める日までに返還しなければならない。

②　土地を返還するまでの期間、選定事業者は市に対し、貸付料を日割り計算した金額を貸付料相当損害金として支払わなければならない。

③　上記のほかに、市に損害があるときは、選定事業者は損害を賠償しなければならない。

④　ただし、前各号の規定にかかわらず、公共通路については、公共の用に供する重要インフラであることに鑑み、選定事業者は原状回復（撤去等）を行うことなく、現状のまま維持し、市へ帰属（又は引き渡し）させなければならない。なお、これに伴う具体的な手続きや費用負担等については、市と選定事業者が別途協議の上、定めるものとする。

（12）　原状回復の特例

上記（10）（11）の事由により、賃貸借契約が解除又は中途解約されたにもかかわらず、市が定める日までに土地が返還されない場合には、市は催告することなく又選定事業者の同

意を得ることなく、土地を契約前の状態に復すことができる。

なお、要した費用は市が定める方法により選定事業者が支払わなければならない。

（13） 損害賠償

賃貸借契約に定める義務に違反した場合に市に損害があるときは、市は選定事業者に対して賠償を請求することができる。

本事業で賃貸借された土地に契約の内容に適合しない箇所があることを発見しても、事業者は本市に対して、貸付料の減額、損害賠償の請求、契約の解除又は契約の追完請求を申し出ることはできない。

（14） リスク負担の考え方

契約期間におけるリスク負担について、次表に示すとおり対応するものとする。また、次表にない事項については、市と選定事業者の間で協議し決定するものとする。

	リスクの種類	リスクの内容	市	選定事業者
全段階	募集要項等	募集要項等の誤りや内容の変更等	○	
	法令変更等	本事業に直接影響を及ぼす法令等（税制度を除く）の新設・変更に関するもの	○	
		上記以外の法令等（税制度を除く）の新設・変更に関するもの		○
	許認可取得	市の帰責事由による許認可取得の遅延	○	
		事業者が実施する許認可取得の遅延に関するもの		○
	物価変動	一定の範囲を超える資材等の物価変動に伴う費用の増減	△	△
	金利変動	金利上昇に伴う経費の増加		○
	住民合意	施設の設置に対する住民反対運動、訴訟に伴う計画遅延、要望による仕様変更・管理強化による操業停止等	○	
		事業者が実施する調査や工事による住民反対運動、訴訟に伴う計画遅延や操業停止等		○
	事業の中止・延期	市の指示、債務不履行、当該サービスが不要となった場合等	○	

		事業者の債務不履行や事業放棄、破綻によるもの、事業者が提供するサービスの品質等が一定のレベルを下回った場合等		○
	応募費用	事業者として応募するにあたり、提案書類の作成等に要する費用		○
	環境問題	公害等、環境問題の発生		○
	不可抗力	市又は選定事業者のいずれの責めにも帰すことの出来ない自然又は人為的な現象	△	△
設計・建設段階	測量・調査	市が提示した事前調査結果の誤謬、埋蔵文化財等の出土、地形・地質等現地調査の不備に伴う計画・仕様変更	○	
		事業者が実施した測量・調査に関するもの		○
	設計	市の提示条件や指示の過誤、内容変更に伴う設計変更、遅れ	○	
		事業者の判断に基づく設計ミス等による設計変更、遅れ		○
	資金調達	必要な資金確保にかかる不確実性		○
	施工監理	施工監理に関するもの		○
	要求水準未達	施工不良を含む要求水準の未達		○
	施設損傷	施工中の事故・火災等による修復等		○
	タイムオーバーラン	資材調達、工程管理等の問題による工事遅延		○
	コストオーバーラン	工事費の見積不足による工事費増加		○
運営段階	性能	施設が要求水準等に不適合で、改修が必要となった場合		○
	内容変更	用途変更等の市の責めによる事業内容変更	○	
		上記以外の要因による事業内容等の変更		○
	施設損傷	管理上の瑕疵による施設・設備・備品等の損傷		○
		経年劣化等管理上の瑕疵によらない損傷	△	△

（15） 転貸について

選定事業者は、土地の賃借権の全部又は一部を第三者に譲渡することはできない。転貸しようとするときは、市の書面による事前承諾を得るとともに、転借人に、市と選定事業者

の協議事項や合意事項を転貸借の条件として継承することとする。

（16） 禁止事項

ア　公序良俗に反する使用の禁止

（ア）選定事業者は、貸付物件等を暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用できないものとする。

（イ）選定事業者は、貸付物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせてはならないものとする。

イ　風俗営業等の禁止

（ア）選定事業者は、貸付物件等を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に使用できないものとする。

（イ）選定事業者は、貸付物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせてはならないものとする。

ウ　政治活動又は宗教活動に供する使用の禁止

（ア）選定事業者は、貸付物件等を政治活動又は宗教活動の用に供する事業に使用できないものとする。

（イ）選定事業者は、貸付物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めに反する使用をさせてはならないものとする。

（17） 土壌汚染

貸付物件等において土壌汚染の原因となる行為を行った場合は、市にその行為の概要、汚染状況等を報告し、選定事業者の費用負担において市が求める措置を講じなければならない。

6　その他の事項

(1) 本公募に関する注意事項

① 応募、契約に必要な費用は、全て応募者の負担とする。
② グループでの提案の場合、応募後における代表事業者及び構成事業者の変更は原則として認めない。ただし、市がやむを得ないと判断した場合、変更を認める場合がある。
③ 応募者が、2以上の応募書類を提出した場合は、いずれの応募も無効とする。
④ 提出書類は、提出後の内容変更を認めない。
⑤ 応募に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法(平成4年法律第 51号)に定めるもの、通貨単位は日本円、時刻は日本標準時とする。
⑥ 募集にあたり配付する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。
⑦ 提出書類を提出後、辞退する場合には、速やかに市に申し出るものとする。
⑧ 提出書類は返却しない。
⑨ 書類提出後、市の判断で補足資料等の提出を求める場合がある。
⑩ 事業提案は、応募者の責任において実現可能な内容とすること。
⑪ 市及び第三者が所有する土地、又は建築物に無断で侵入し、調査等を行うことを不可とする。
⑫ 本募集に関する訴訟の提起等は、静岡地方裁判所に行うものとする。
⑬ 応募者が1者の場合においても、本募集は成立するものとする。
⑭ 提出物の著作権はすべて応募者が保有する。ただし、市は提案審査、市議会、報道機関等への情報提供及び本市広告媒体での掲載のために無償で使用できるものとする。
⑮ 提出物は静岡市情報公開条例に定める公文書となるため、同条例に基づく情報公開の請求により請求者に対し開示される場合がある。

(2)関連資料

資料1　東静岡地区市有地民間活用事業　事業イメージ
資料2　基本協定書(案)
資料3　定期借地権設定契約書(案)
資料4　建物区分所有権譲渡契約書(案)
資料5　建物賃貸借契約(案)
資料6　不動産(土地)売買契約書(案)
資料7　公共施設整備の負担に関する契約書(案)
資料8　東静岡地区まちづくり基本構想(本編)
資料9　静岡市アリーナ基本計画
資料10　静岡市アリーナ事業者提案概要

資料11　測量成果図
資料12　ボーリング柱状図
資料13　東静岡北口環状線横断部ペデストリアンデッキ図面
資料14　ペデストリアンデッキの縦断勾配に関するイメージ図

（3）問い合わせ先

静岡市 総合政策局 社会共有資産利活用推進課 公民連携推進係
〒420-8602 静岡市葵区追手町5－1 静岡市役所 静岡庁舎 新館 12階
電話 054－221－1166 FAX 054－221－1295
E-mail: asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp