

「静岡市アリーナ整備・運営事業」について、令和8年7月9日付けで特定事業契約を締結したので、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。）第15条第3項及び第22条第2項の規定により、特定事業契約の内容を公表する。

令和8年7月9日

静岡市長 難波 喬司

1 公共施設等の名称及び立地

(1) 公共施設等の名称

静岡市アリーナ（メインアリーナ・サブアリーナ・付帯施設）

(2) 公共施設等の立地

静岡市葵区東静岡一丁目29～33、37

2 選定事業者兼公共施設等運営権者の名称

静岡県静岡市葵区東静岡一丁目3番43号

株式会社静岡セントラルアリーナ

代表取締役社長 櫻井 稚子

3 公共施設等の整備等の内容

(1) 設計業務

(2) 建設業務

(3) 工事監理業務

(4) 開業準備業務

(5) 維持管理業務

(6) 運営実施業務

(7) 自主事業

(8) 統括マネジメント業務

(9) 任意事業

4 契約期間

令和8年7月10日から令和42年3月31日まで

5 契約金額

金30,000,000,000円（うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金2,727,272,727円）

ただし、この契約の定めるところに従って金額の変更がなされた場合には、変更後の金額とする。

6 事業（公共施設等運営事業を含む）の継続が困難となった場合における措置に関する事項

特定事業契約書における以下の条項のとおり

（事業者事由による解除）

第97条 本契約締結後運営権存続期間が終了するまでの間に、次の各号に掲げる事由が発生した場合、本市は、事業者に対して書面により通知した上で、本契約の全部又は一部を解除することができる。

（1）PFI法第29条第1項第1号に規定する事由が生じたとき。

（2）事業者が破産、会社更生、民事再生又は特別清算の手続について事業者の取締役会でその申立てを決議したとき又は第三者（事業者の取締役を含む。）によってその申立てがなされたとき。

（3）事業者が本契約に基づいて本市に提出した報告書に重大な虚偽記載を行ったとき。

（4）別紙6（モニタリング及びペナルティの考え方）に定める解除事由が発生したとき。

（5）構成企業が基本協定書第4条（株式の譲渡）第4項各号のいずれかに該当しないこととなったとき。

（6）事業者が、(i)正当な理由なく、本契約に従い各業務に着手すべき期日を過ぎても各業務に着手しないとき、又は(ii)事業者の責めに帰すべき事由により事業者の財務状況が著しく悪化し、事業者が本契約に基づき本事業を継続的に実施することが困難であると本市が合理的に認めたとき。

- (7) 第 37 条（主任技術者、現場代理人等）第 1 項各号に掲げる者を設置しなかったとき。
- (8) 第 88 条（契約上の地位の譲渡）第 1 項の規定に違反し、設計・建設費に係る債権を譲渡したとき。
- (9) 本施設を完成させることができないことが明らかであるとき。
- (10) 引き渡された本施設に契約不適合がある場合において、その不適合が目的物を除却した上で再び建設しなければ、契約の目的を達成することができないものであるとき。
- (11) 事業者が本施設の完成の債務の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (12) 事業者の債務の一部の履行が不能である場合又は事業者がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (13) 本契約の目的物の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、事業者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (14) 暴力団員等、暴力団員の配偶者及び暴力団員等密接関係者に設計・建設費に係る債権を譲渡したとき。
- (15) 第 98 条（本市の任意による解除、本市事由による解除）第 2 項の規定によらないで本契約の解除を申し出たとき。
- (16) 本契約の締結又は履行について不正な行為があったとき。
- (17) 前各号に掲げる場合のほか、事業者が本契約に違反し（ただし、本市から 30 日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されない場合又は本契約の履行が不能となった場合に限る。）、その違反により本契約の目的を達することができないと本市が認めたとき。

2 次の各号に掲げる者が本契約を解除した場合は、前項の規定により本契約が解除された場合とみなす。

- (1) 事業者について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定により選任された破産管財人
- (2) 事業者について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定により選任された管財人
- (3) 事業者について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法の規定により選任された再生債務者等

3 本市は、前二項の場合において、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定める措置をとることができる。この場合において事業者は、本市が被った損害を賠償しなければならない。

- (1) 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。
- (2) 本市は、事業者に、本事業に係る事業者の本契約上の地位を、当該時点において本市が選定した第三者（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。

4 第 103 条（運営権及び指定管理者の取消し）に基づく運営権の取消しについて、行政手続法その他適用法令の規定により聴聞が必要である場合には、本条に基づく解除に先立ち聴聞を実施するものとする。

（本市の任意による解除、本市事由による解除）

第 98 条 本市は、本施設を他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他本市が合理的に必要と認める場合には、6 か月以上前に（ただし、設計・建設期間中においては、本市が必要があると認めたときに）事業者に対して通知することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

2 本市の責めに帰すべき事由により、本市が本契約上の本市の重大な義務に違反し、本事業の実施が著しく困難になった場合において、事業者から 150 日以上当該不履行を是正するのに必要な合理的期間を設けて催告を受けたにもかかわらず、当該期間内に当該不履行が是正されないとき又は本契約の履行が不能となったときは、事業者は、解除事由を記載した書面を本市に送付することにより、本契約の全部又は一部を解除することができる。

(法令等変更・不可抗力による解除)

第 99 条 本契約の締結後における法令等変更又は不可抗力の発生により、次の各号に掲げるいずれかの事由に該当する場合には、本市は、事業者と協議の上、本契約の全部又は一部を解除することができる。

- (1) 本事業の継続が困難と判断したとき。
- (2) 本契約の履行のために多大な費用を要すると判断したとき。

2 本市は、前項の場合において、事業者と協議の上、本契約の全部を解除する代わりに次の各号に定める措置をとることができる。

- (1) 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。
- (2) 本市は、事業者は、本事業に係る事業者の本契約上の地位を、当該時点において本市が選定した第三者（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。

7 PFI 法第 20 条の規定による費用の徴収及びその金額の決定方法に関する事項

特定事業契約書における以下の条項のとおり

(運営権対価の支払等)

第 60 条 事業者は、本市に対して請求する設計・建設費と本市に対して支払う運営権対価につき、その対当額で相殺することにより、本市に対し、運営権対価を一括で支払う。

2 本市は、本契約に別段の定めがある場合を除き、前項に従い支払を受けた運営権対価を返還する義務を負わない。ただし、本項の定めは、本契約又は法令等に基づき、本市から運営権者に対する損失補償等を行うことを妨げるものではない。

別紙 2 定義集【その他】

(2)「運営権対価」とは、事業者が事業提案書に基づき提案する額による、本市が事業者に対して本施設に係る運営権を設定する対価をいう。

8 契約終了時の措置に関する事項

特定事業契約書における以下の条項のとおり

(本施設の引渡前の解除)

第 100 条 解除事由の如何を問わず、本施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から本市に引き渡される前に本契約が解除された場合において、本施設の出来形部分が存在するときは、本市は、本施設の出来形部分を検査の上、当該検査に合格した部分（以下この項において「合格部分」という。）の引渡しを受けて、合格部分に相応する設計・建設費を一括又は分割により事業者を支払う。

2 前項の場合において、本市は、必要があると認められるときは、その理由を事業者に通知して出来形部分を最小限度破壊して検査することができ、当該検査及び復旧に直接要する費用は、事業者の負担とする。

3 第 1 項の規定にかかわらず、本施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から本市に引き渡される前に第 97 条（事業者事由による解除）の規定により本契約が解除された場合において、原状回復することが社会通念上合理的であって本市が請求したときには、事業者は、本施設に係る事業用地を原状回復の上、本市に返還しなければならない。

4 前項の場合において、事業者が正当な理由なく、相当の期間内に原状回復の措置を講じないときは、本市は、事業者は、本市に代わり原状回復を行うことができ、これに要した費用を事業者に求償することができる。この場合、事業者は、本市の処分について異議を申し出ることができない。

5 第 1 項の場合において、第 77 条（設計・建設費の前金払）の規定による前払金があったときは、当該前払金の額を同項前段の出来形部分に相応する設計・建設費から控除する。この場合において、受領済の前払金額になお余剰があるときは、事業者は、解除が第 97 条（事業者事由による解除）の規定によるときにあっては、その余剰額に前払金の支払の日から返還の日までの日数に応じ、政府契

約の支払遅延防止等に関する法律第8条第1項の規定に基づき財務大臣が決定する率により計算した額の利息を付した額を、解除が第98条（本市の任意による解除、本市事由による解除）又は第99条（法令等変更・不可抗力による解除）の規定によるときにあっては、その余剰額を本市に返還しなければならない。

（本施設の引渡後の解除）

第101条 本市及び事業者は、本契約に従い本施設に係る工事目的物が完了検査を経て事業者から本市に引き渡された後は、本契約のうち設計・建設期間に係る部分を解除することができず、維持管理・運営期間後の部分のみを解除することができる。

（運営権対価の一部返還）

第102条 第98条（本市の任意による解除、本市事由による解除）又は第99条（法令等変更・不可抗力による解除）の規定により、前条（本施設の引渡後の解除）に基づき本契約の全部又は一部が解除され、本施設に係る運営権がその存続期間の満了日よりも前に取り消された場合、第83条（運営権設定条件付き譲渡）第1項第2号に定める運営権設定条件付き譲渡に係る条件に従い、本市は次項に定める金額を事業者に対して返還する。この場合において、本市は、本施設に係る運営権の取消し後も本施設の所有権を保持する。

2 前項の場合、本市が事業者に対して返還する金額は、次の各号のいずれか小さい金額とする。ただし、これらの返還額に利息等は付さない。また、本市が事業者に対する金銭債権を有している場合には、対当額において相殺することを妨げない。なお、返還方法、返還期限その他の返還に関する事項は、本市が事業者と協議して定める。

（1）運営権対価を、運営開始日（同日を含む。）からその存続期間の満了日（同日を含む。）までの総日数で均等割付配分した金額に、残存期間（運営権の取消しの効力発生日の翌日から存続期間の満了日（同日を含む。）までの期間をいう。）の日数を乗じて得られる金額

（2）事業提案書における収支計画に基づく当該取消時点の運営権の未償却残高

（運営権及び指定管理者の取消し）

第103条 第97条（事業者事由による解除）から第99条（法令等変更・不可抗力による解除）までの規定に基づき本契約の全部又は一部が解除された場合、PFI法第29条第1項の規定に従い、本市は解除された本施設に係る運営権を取り消し、かつ、本施設に係る指定管理者の指定を取り消すものとする。なお、運営開始日までに本契約の全部又は一部が解除された場合、本施設に係る第59条（公共施設等運営権の設定及び効力発生）第1項に定める運営権の設定及び第61条（指定管理者の指定）に定める指定管理者の指定は、効力を生じない。

（事業終了時の引継ぎ等）

第104条 事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了（運営権存続期間の満了による終了を含む。以下同じ。）に際して、要求水準書及び入札説明書等に従って引継準備及び引継ぎを行わなければならない。

2 本契約に別段の定めがある場合を除き、事業者は自らの費用負担において、当該引継準備及び引継ぎを行わなければならない。

（本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る投資）

第105条 事業者は、理由の如何を問わず、運営権の終了に際して、本施設が要求水準書に適合した状態で本市に本施設を引き渡さなくてはならない。本市及び事業者は、かかる引渡しに先立ち、本施設の検査を行い、これが要求水準書に適合した状態であることにつき双方合意の上で、かかる引渡しを行うものとする。

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へ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、事業者へ補償するものとし、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。

3 第1項に基づき引き渡された本施設につき、その運営期間中において既に存在していた要求水準の不適合（ただし、運営開始日において既に存在していたものを除く。また、第65条（本施設の追加投資）に定める更新投資及び第68条（中・長期修繕計画書に基づく修繕業務）に定める修繕業務を行った上で生じる経年劣化は含まれない。この項において以下同じ。）があるときは、当該運営権の終了日から1年以内に本市が事業者へ通知した場合については、事業者は修補等により生じた費用を負担するものとする。

4 前項により通知されたものを除き、第1項に基づき引き渡された本施設につき要求水準の不適合があった場合であっても、事業者は本市に対して一切責任を負わない。

（契約終了による事業者所有資産の取扱い）

第106条 運営権の終了に際して、事業者の所有する各資産については以下のように取り扱う。なお、いずれの場合においても、本市又は本市の指定する者が資産を買い取る場合、事業者は、当該資産を引き渡すまで、善良な管理者の注意義務をもってこれを保管するものとする。

- （1）本事業の実施のために事業者が保有する資産は、全て事業者の責任において処分しなければならない。ただし、本市又は本市の指定する者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産を時価で本市又は本市の指定する者に売却しなければならない。
- （2）前号の規定にかかわらず、第67条（事業者の保有資産等の追加投資）に定める保有資産等であって、当該保有資産等に係る追加投資に先立ち、本市が当該追加投資を行うことに同意し、本号に基づく買取の対象とすることを事業者へ通知したものについては、本市は、自ら又は本市の指定する者をして本施設の運営権の終了時点における簿価相当額でこれを買い取り、事業者はこれを売り渡すものとする。

2 前項各号に基づき本市又は本市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、当該買取者が必要と認めた場合には、事業者は、当該資産に関連して自らが締結している契約を当該買取者に承継するために必要な措置を講ずる。

3 第1項各号に基づき本市又は本市の指定する者による資産の買取が行われる場合において、本市又は本市の指定する者による事業者への各買取対価の支払は、本市又は本市の指定する者が本施設の引渡しを受けた日又は第1項各号に基づき買い取った資産の引渡しを受けた日のいずれか遅い日から6か月を経過した日以降速やかに行うものとする。ただし、当該支払日の到来より前に、本市又は本市の指定する者が次項に定める要求水準の不適合に係る責任に基づき損害賠償請求を行った場合、本市又は本市の指定する者は、各買取対価の支払に係る債務と当該損害賠償請求に係る債権を法令等の範囲内において対当額で相殺することができる。この場合、本市又は本市の指定する者は、当該相殺が実行され、又は当該損害賠償請求に係る債権が弁済されるまでの間、各買取対価の支払を拒むことができる。

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。

（違約金）

第107条 第97条（事業者事由による解除）の規定により本契約が解除された場合には、事業者は、次の各号に掲げる解除時点の区分に応じて、当該各号に定める額を違約金として本市の指定する期限までに支払わなければならない。

（1）本施設の引渡前
設計・建設費（消費税等を含まない。）の10%に相当する金額

（2）本施設の引渡後
残存期間運営権対価（運営権対価（消費税等を含まない。）を運営権効力発生日から起算した存続期間の総日数で均等割付配分した金額に、本契約の解除日の翌日から運営権の存続期間の満了日までの期間の日数を乗じて得られる金額をいう。）の10%に相当する金額

2 前項の場合において、事業者は、当該解除に起因して本市が被った相当因果関係の範囲内にある損害額（第104条（事業終了時の引継ぎ等）に基づく引継ぎを行う先の選定及び当該引継ぎ先への引継ぎに関して本市が負担する一切の費用を含む。）が違約金の額を上回るときは、その差額を、本市の請求に基づき支払わなければならない。

3 第1項の場合において、第10条（契約の保証）の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、本市は、当該契約保証金又は担保をもって同項の違約金に充当することができる。

（損失補償）

第108条 第98条（本市の任意による解除、本市事由による解除）第1項の規定により本契約が解除された場合には、PFI法第30条の規定に基づき、事業者は、当該解除に起因して事業者が生じた合理的な範囲の費用（ブレークファンディングコストその他の金融費用を含む。）及び通常生ずべき損失（ただし、事業者の逸失利益については2年分を上限として本市と事業者で協議して定める。）の補償を本市に求めることができる。

2 第99条（法令等変更・不可抗力による解除）の規定により本契約が解除された場合には、当該解除に起因して本市又は事業者が生じた損失又は損害については各自の負担とし、お互いに損害賠償、損失補償又は費用の請求を行わない。ただし、当該解除までに生じた費用のうち第92条（法令等変更）第4項第1号及び第94条（不可抗力）第5項第1号に定める費用については本市の負担とする。

3 前二項にかかわらず、本契約が解除された場合の更新投資の対象部分及び事業者の保有資産等の取扱いは第105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106条（契約終了による事業者所有資産の取扱い）の規定によるものとし、同各規定による補償又は買取対価の支払のほかに、本市は、追加投資の対象部分及び事業者の保有資産等について本契約の解除までに事業者が生じた費用を負担しないものとする。

（事業終了後の解散及び債務引受）

第109条 事業者は、運営権存続期間終了時点においてもなお事業者が本契約に基づく金銭債務を負担すると本市が合理的に認める場合には、本市の書面による事前の承諾なくして、当該金銭債務の支払が完了するまで、解散等を行ってはならない。

2 前項の規定にかかわらず、事業者は、運営権存続期間終了後、事業者が本契約に基づき負担する金銭債務は第105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項に基づく費用の支払債務のみであると本市が合理的に認める場合には、60日前までに本市に対して通知の上、解散等を行うことができる。かかる場合、本市は、代表企業に対して当該代表企業が当該支払債務を引き受けるよう求めることができる。

9 公共施設等運営権実施契約の変更に関する事項

特定事業契約書における以下の条項のとおり

（契約の変更）

第119条 本契約は、本市及び事業者の書面による合意がなければ、これを変更することができない。