

豊橋市「新アリーナ」の建設・運営  
に関する民間提案募集要項

修正版

平成30年3月28日

豊橋市

# 目 次

第1 提案募集の目的及び新アリーナ整備の考え方	3 ページ
1 新アリーナ整備の背景・目的	
2 新アリーナのコンセプト	
3 提案募集の目的	
4 新アリーナの立地	
第2 提案から事業実施までの流れ	6 ページ
第3 提案内容	7 ページ
1 提案に際しての新アリーナの基本的な事項	
2 提案項目	
3 リスク分担	
第4 応募要件	13 ページ
1 応募者の要件	
2 応募者の条件	
3 応募者の制限	
第5 応募の手続き	15 ページ
1 公募・選定のスケジュール	
2 質問書の受付及び回答	
3 応募の受付及び照会窓口	
4 応募書類	
5 提案書類	
6 応募の失格事項	
7 応募上の注意事項	
第6 選定の手続き	18 ページ
1 協議対象者の選定方法	
2 審査委員会及び審査基準	
3 審査結果の通知	

第7 詳細協議

20 ページ

1 協議内容

2 注意事項

第8 基本協定の締結

20 ページ

別添資料

21 ページ

## 第1 提案募集の目的及び新アリーナ整備の考え方

### 1 新アリーナ整備の背景・目的

2020年の東京オリンピック・パラリンピックの開催を控え、市民や事業者のスポーツに対する関心は益々高まりを見せています。今や、スポーツは、飲食、宿泊、観光など他へも経済効果をもたらす、いわば地域経済活性化の起爆剤となりえるものであり、その舞台となる施設は、競技の実施はもとより優れた選手の育成、それを支える観客の利便性・快適性の確保だけではなく、スポーツ競技以外の音楽ライブやコンサート等エンターテインメント性の高いイベントでの利用や展示会等のビジネスシーンでの利用等、幅広い利用による新たな価値を創造する場への変革が求められています。

また、豊橋市は、男子プロバスケットボールリーグ「Bリーグ」の最高峰であるB1に所属する「三遠ネオフェニックス」のホームタウンになっており、豊橋市総合体育館で年間24試合のホームゲームが開催され、多くの観客が応援に駆けつけています。しかし、同体育館はB1リーグの施設基準を満たしておらず、現在その整備が求められています。

このような背景のもと豊橋市は、次のことを目的に新アリーナの整備を検討しています。

- ① 新アリーナを中心に市内外からの人を呼び込み、交流を生み、地域経済の活性化を図ること。
- ② トップアスリートなど選手育成のための環境を整備してスポーツのレベルアップを図るとともに、それを支えるサポーター、観客の拡大を促進すること。
- ③ ①と②を合わせ誰もが気軽にスポーツに親しむ環境を提供し、市民の健康の維持・増進を図ること。

### 2 新アリーナのコンセプト

新アリーナのコンセプトは以下のとおりです。この4つのコンセプトに基づき、集客・交流の拠点やスポーツの拠点としての施設を整備し、アリーナを「核」としたまちづくりを行い、まちの賑わいや地域の持続的成長に貢献していきたいと考えています。

- ① プロスポーツをはじめとして、コンサートや展示会など様々な催しを「観る」「楽しむ」ことのできるエンターテインメント性の高い施設とします。
- ② まちなかにおける賑わいの拠点として市内外から「集客」「収益」できる施設とします。
- ③ 立地場所にマッチした「外観」「ランドスケープ」を備えたシンボルにふさわしい施設とします。
- ④ 民間事業者の持つ技術力やノウハウ、資金力を最大限活用した施設とします。

### 3 提案募集の目的

新アリーナの整備にあたり、民間事業者の持つ技術力やノウハウ、資金力を最大限活用し、豊橋市民の負担の最小化及び事業効果の最大化が図られる事業の枠組み等を提案していただき、今後、建設から運営までを市と共に実行していただくパートナーを選定することを目的に提案募集を行います。

## 4 新アリーナの立地

新アリーナは、豊橋市民のシンボリックな公園である豊橋公園への立地を想定しています。

### 【豊橋公園の概要】

#### (1) 位置・立地環境

豊橋公園は、JR東海道新幹線・東海道本線・飯田線、名古屋鉄道線、豊橋鉄道渥美線・市内線が入り込む豊橋駅から1.3kmの場所にあり、全国でも数少なくなった路面電車の沿線に位置しています。公園内西側は、緑豊かな静的な環境で、吉田城跡、美術博物館、三の丸会館などの文化施設が配置されています。他方、公園内東側は動的なエリアとして硬軟式庭球場、陸上競技場、野球場、武道館等のスポーツ施設が整備されています。さらに公園の北側には豊川が流れており、まちなかの緑の核として、また歴史・文化及びびスポーツの拠点として広く市民に親しまれています。

#### (2) 豊橋公園内のスポーツ施設

豊橋公園内のスポーツ施設の現状については、以下のとおりです。

施設名	規模・設備等	H28年度利用実績
硬式庭球場	全天候型コート2面 ナイター照明有	10,645人
軟式庭球場	クレーコート12面 ナイター照明有(6面)	40,392人
陸上競技場	第3種公認 全天候トラック型1周400m8レーン 全天候フィールド型、直走路145m ナイター照明有	55,882人
豊橋球場	両翼100m 中央116m グランド12,952㎡ 軟式野球、硬式野球、ソフトボール ナイター照明有	56,485人
武道館	1階 相撲場 トレーニング室 2階 柔道場(3面) 3階 剣道場(3面) 弓道場(弓道:遠的・近的、洋弓)	89,892人
市民プール	25mプール 幼児用プール	16,828人

#### (3) 駐車場

現行、公園内400台。豊橋市役所他周辺で950台が駐車可能となっています。いずれも他の公共施設との共用となります。

#### (4) 概況

所在地	豊橋市今橋町4番地	建築物の高さ	15m(今橋風致地区)
区域区分	市街化区域	防火・準防火地域	準防火地域
用途地域	第一種住居地域	その他	都市計画公園(豊橋公園)
建ぺい率	40%	発掘調査の要否	要
容積率	200%		

※建設予定地内の法的規制等については、選定された事業者と協力しながら対応を協議します。

(5) 豊橋公園の再整備計画

豊橋公園については、平成27年12月に「豊橋公園・豊橋総合スポーツ公園整備の方向性について」を作成し、その中で「H27.12.22 豊橋公園整備計画図（案）」（下図）において今後の公園整備の方向性を発表しています。市民プールは廃止し、テニスコートの移設、駐車場の整備を予定しています。

なお今回の事業提案の内容により、公園の整備計画を一部変更することを予定しています。

H27.12.22 豊橋公園整備計画図（案）

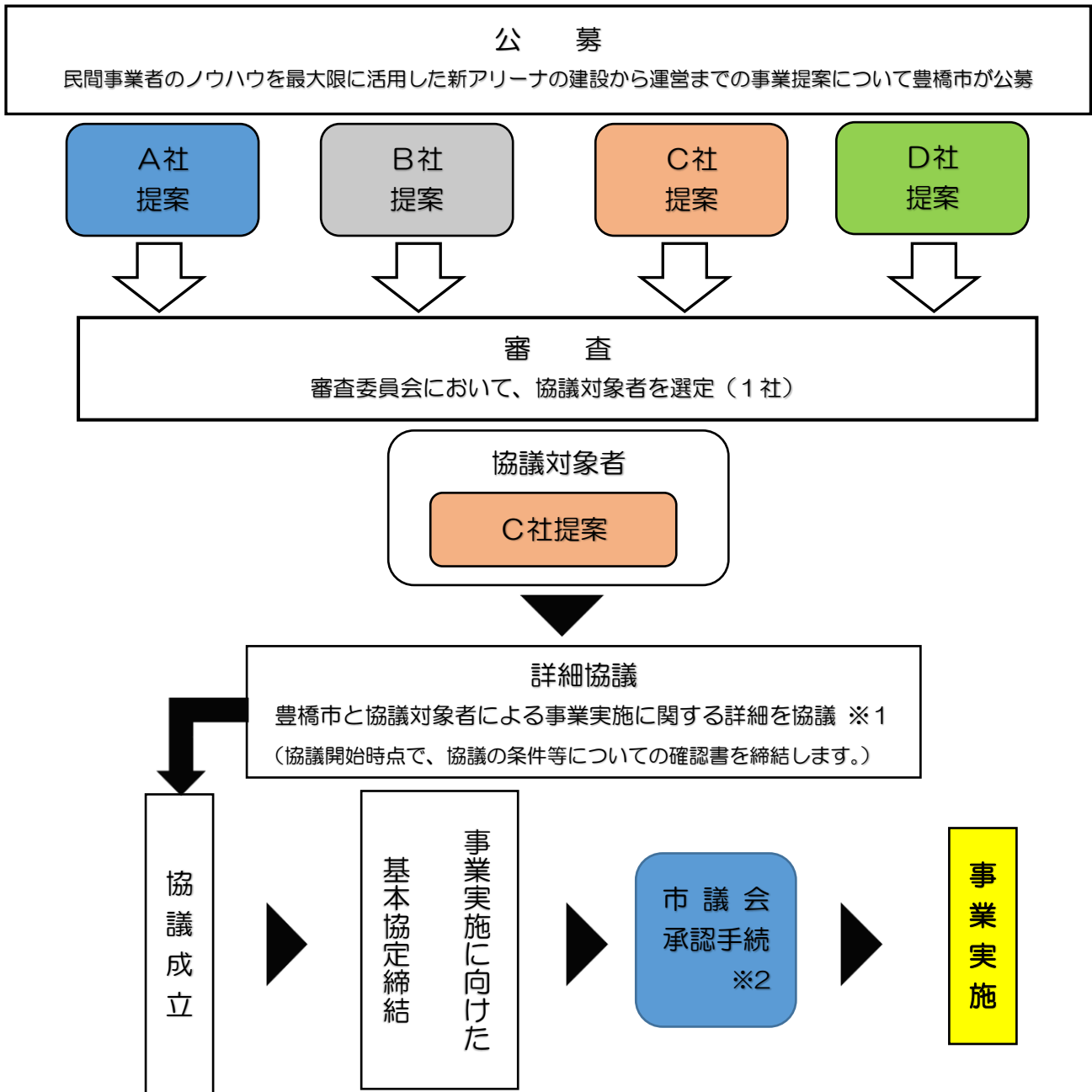


駐車台数	
海沿	暫275台、長4台、大1台
計画	暫372台、身10台、大10台

【参考】豊橋駅から豊橋公園までの広域地図



## 第2 提案から事業実施までの流れ



※1 事業実施に必要な諸条件について、市と協議対象者は互いに誠意を持って協議を行うこととします。それでもなお、市の負担額等の理由により、双方の協議が整わず協定締結に至らない場合、協議対象者の地位を失います。その場合には、次点の事業者と事業実施に関する詳細協議を行うことができるものとします。

※2 事業枠組みや提案内容等により、市議会の承認手続き、内容、時期は異なります。

### 第3 提案内容

#### 1 提案に際しての新アリーナの基本的な事項

「新アリーナのコンセプト」(P3)を踏まえた内容で提案をしてください。

##### (1) 新アリーナの建設予定地

豊橋公園内芝生広場を中心とした場所に本施設の建設を計画してください。なお、本施設の建設及び維持管理運営期間を通し、当該土地を無償で使用できるものとお考えください。

##### 【新アリーナ建設予定位置】



##### (2) 建物の外観

豊橋公園の景観に配慮しつつ、豊橋市の新たなスポーツ施設のシンボルに相応しい外観としてください。

##### (3) 建築面積

建築面積は、7,500㎡以下とします。



(4) 競技場の広さ及び天井有効高

競技場の広さ及び天井有効高については、「(5) 競技種目」に示す競技を実施することができ、かつエンターテインメント性が失われない水準としてください。

(5) 競技種目

本施設で予定する競技種目は、以下のとおりです。

球 技	バレーボール6・9人制、バスケットボール、卓球、バドミントン、ハンドボール、テニス、ソフトテニス
武 道	柔道、剣道、空手、拳法
その他	フェンシング、フィギュアスケート、アイスホッケー

※柔道、フェンシングについては、競技実施に必要な器具を施設利用者側の負担（持ち込み）とすることを可能とします。

※フィギュアスケート、アイスホッケーについては、競技実施に必要な器具及び設備を施設利用者側の負担（持ち込み）とすることを可能とします。

(6) 耐震安全性

多くの市民等が利用する公共施設として、その安全性を確保するため、「耐震安全性の分類」の各項目に適合する措置を講じてください。

構造体	Ⅱ類
建築非構造部材	B類
建築設備	乙類

出典：官庁施設の総合耐震計画基準

(7) 観客席数

観客席数は、バスケットボールBリーグ公式試合開催時において、固定席及び可動席を問わず合計で5,000席以上とします。それ以外の競技については提案に委ねます。

(8) 競技種目の施設基準

コート配置については、センターコート、複数面コートのいずれの場合についても、各競技団体が示す競技規則によるものとします。「(5) 競技種目」に示す競技の国内のプロリーグや実業団等のトップリーグが使用可能な施設基準を満たすようにしてください。また、バスケットボールについては、男子プロバスケットボールBリーグホームアリーナ検査要項【2018-19シーズン用】B1ライセンス基準に準拠してください。ただし、駐車場及びホームゲーム主催者等が対応すべき事項並びに本要項で別途定める事項は除きます。

(9) 機能及び設備

- ①競技の円滑な実施はもとより、プロスポーツなど、スポーツを「観る」ことも重視し、観覧者及び競技者が一体感を感じられるような規模・配置としてください。
- ②スポーツ競技以外にもコンサートや展示会など多目的な対応できるものとしてください。その際、バリアフリーやユニバーサルデザインに十分配慮してください。

- ③基盤となる床の仕様は自由ですが、「(5) 競技種目」に示す各種競技ごとの床の仕様に応じた専用コートや木製体育床等を用意してください。
- また、イベント準備時に大型車両が直接乗り入れることが可能な床構造としてください。
- ④搬入ヤードは、大型車両による直接アリーナへの荷下しが可能な位置に設けてください。
- ⑤トイレの数は、観客エリア内への入場可能数に対して、3%以上の方が同時に利用可能な規模としてください。
- ⑥本施設で使用する機器等については、省エネルギーに配慮したものを採用してください。
- ⑦屋内外のサインは、障がい者や子ども、高齢者、外国人全ての人にわかりやすく、視認性に優れたサインとしてください。

#### (10) 維持管理運営

施設の維持管理運営においては、以下の事項について十分留意のうえ、基本的に提案者の責任の下、スポーツに加え、コンサート、コンベンションなど地域経済の活性化に資する利用に供してください。

- ①男子プロバスケットボールBリーグ「三遠ネオフェニックス」のホームゲーム開催日程（準備のために必要な日数を含む）を優先的に確保してください。

参考：2017-2018シーズンのホームゲーム開催日実績 土日祝日28日、平日2日、計30日

- ②市民スポーツなど市民が新アリーナを利用できる機会を一定日数確保してください。

#### (11) 管理運営期間

施設の管理運営期間は、30年間とします。なお、本施設は地方自治法（昭和22年法律第67号。以下、「自治法」という。）第244条第1項で規定する「公の施設」としての設置管理を予定しており、本施設は、指定管理者による管理運営を想定しています。

なお、管理運営期間終了時には、施設の全てが提案書で提示した性能および機能を発揮でき、著しい損傷のない状態となっているものとします。ただし、性能及び機能を満足する限りにおいて経年による劣化は許容するものとします。

※指定管理の範囲は、施設の維持管理、運営までの全てを含むことを想定しています。

#### (12) 供用開始

供用開始は、平成33年9月とします。ただし、詳細協議によりあるいは事業着手後、やむを得ない事情が認められる場合については、この限りではありません。

## 2 提案項目

以下の項目について、提案書へ記載してください。

### (1) 事業実施の基本方針

- ・「新アリーナのコンセプト」(P3) に対する事業実施の基本的な考え方を示してください。
- ・事業推進のための代表者の役割及び責任を示してください。
- ・設計・建設・運営を一体的に行うための体制・仕組みの考え方を示してください。

## (2) 事業の枠組み

- ・事業実施の構成員及びそれぞれの責務並びに連携関係、さらに市との関係を加えたものを、体系図を用いて示してください。
- ・事業の継続性を確保するための仕組み及びリスク管理の考え方（破綻時等におけるバックアップ体制、保険等の加入など）を示してください。

## (3) 事業計画

### ①建設事業費

- ・建設事業費及び積算根拠を示してください。
- ・建設事業費に係る市の負担額及び支払い方法（一括、割賦、年払い、四半期分割等）を示してください。

### ②運営の長期収支計画

- ・事業期間を通じた収支見込み及びその実現・安定化のための方策並びに市の負担額及び支払い方法（一括、割賦、年払い、四半期分割等）を示してください。
- ・管理運営期間中、施設の性能及び機能を維持し、サービスの提供が安全快適に行われる点検・保守・修繕・更新等の計画を長期収支計画の中で示してください。

### ③資金調達計画

- ・資金調達計画の基本方針（事業安定性の確保のための考え方）を示してください。
- ・資金調達の構成及びそれぞれの金額を示してください。

## (4) 施設の設計・建設

### ①施設の設計・建設方針

- ・「新アリーナのコンセプト」(P3) を踏まえた設計・建設の基本的な考え方を示してください。

### ②建設工期

- ・基本設計、実施設計、建設工事のそれぞれの期間及び工期を遵守するための方策を示してください。

### ③施設概要

#### i 建築面積

#### ii 延べ床面積

#### iii 競技場面積及び縦横寸法

#### iv 高さ（建物高及び天井有効高）

#### v 観客席数

- ・固定席と可動席それぞれの席数を示してください。

#### vi 平面図及び断面図

以下の図面を示してください。

- ・平面図：各施設の配置や間取りが把握可能なもの
- ・断面図：各階や軒の高さなどが把握可能なもの

#### vii 施設イメージ

- ・豊橋公園のシンボルにふさわしい「外観」、「内観（競技スペース）」についての考え方（意匠、色彩等）をスケッチ図や俯瞰図を用いて示してください。

#### viii 周辺環境への配慮

- ・興行等を想定した周辺地域への騒音・振動・光等の影響を及ぼさないための対策について示してください。

#### ④ スポーツ施設・設備の機能性

- ・スポーツ競技者・チーム・市民等にとっての使いやすさ、安全性、快適性等を図るための施設・設備を示してください。

#### ⑤ 施設のエンターテインメント性

- ・スポーツイベントを含めた興行における観覧者にとってのエンターテインメント性、快適性（アメニティ、ユニバーサルデザイン等）のための施設・設備を示してください。
- ・その他独自性のある施設の特徴及びPRポイントを示してください。

### (5) 施設の維持管理等

ご提案の施設の目標とする耐用年数を示してください。また、維持管理を行う30年間及び維持管理期間終了から耐用年数を迎えるまでの期間それぞれについて、ライフサイクルコストの最適化を考慮した計画を示してください。その際、建物を構成する部材、設備機器等の更新周期の方針も示してください。

### (6) 施設の運営

#### ① 施設の運営方針

- ・「新アリーナのコンセプト」（P3）を踏まえた運営の基本的な考え方（特長等）を示してください。

#### ② 運営内容

- ・運営日数及び運営時間、年間の平日・土日休日区分での利用内容を示してください。

#### ③ 自主事業

- ・自主事業の目的及び内容を示してください。

#### ④ 利用料金

- ・利用者区分、曜日区分等の料金体系及び料金水準並びにその考え方を示してください。

#### ⑤ モニタリング等

- ・施設の維持管理・運営業務等について、セルフモニタリングの方法、項目、頻度、体制等を示してください。
- ・市の行うモニタリングへの協力方法等の考え方を示してください。

### (7) 地域貢献

- ・地域経済活性化のための地元事業者との連携及び活用の考え方を示してください。
- ・豊橋公園及びその周辺の歴史的建造物等（吉田城址、豊橋市公会堂など）や豊橋駅から豊橋公園までの動線上にある公共施設（穂の国とよはし芸術劇場、こども未来館など）を活用、連携したまちづくりに関する取組の考え方を示してください。

- ・市民の健康の維持・増進及び市民スポーツ・文化・芸術の振興に対する考え方を示してください。

### 3 リスク分担

#### (1) 責任及びリスク分担の考え方

本事業で事業者が実施する業務に伴うリスクは原則として事業者が負うものとします。ただし、事業者の責によらないとの合理的な理由があるリスクについては、市がその一部又は全部の責任を負うものとします。

#### (2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、別添資料の「リスク分担表」のとおり想定していますが、具体的には詳細協議の中で定めます。

## 第4 応募要件

### 1 応募者の要件

- (1) 応募者は、応募及び事業提案に関わる一切の手続きを行うものとし、法人又は複数の法人によって構成される連合体（以下「連合体」という。）とします。
- (2) 連合体で応募する場合は、主たる役割を担う代表者を1者選定してください。
- (3) 連合体を構成する企業（以下「構成企業」という。）又は法人及び連合体と請負契約を結ぶ企業（以下「協力企業」という。）を明らかにしてください。（予定者を含む。）

### 2 応募者の条件

応募者は、次の条件を満たすものとします。

- (1) 本提案募集要項の内容を十分に理解し、遂行できると認められる者であること。
- (2) 民間活力（技術力、ノウハウ、資金力）を最大限に発揮できる枠組み等を提案し、本市と連携して自ら主体的に新アリーナの建設・運営を行うことができる者であること。
- (3) 提案に必要な資金調達を確実に行うことができる者であること。
- (4) 応募者は、募集開始日から過去10年以内に供用を開始した観客席が2,000人規模以上のアリーナ等（音楽ホール含む。）における設計・建設・運営についての実績があること。  
※1者で応募する場合は全ての実績が必要となります。連合体で応募する場合は、構成企業のいずれかが各実績を満たす必要があります。協力企業と共に応募する場合は、応募者又は協力企業のいずれかが各実績を満たす必要があります。
- (5) 本市との協議・調整に十分な能力を有し、提案に関する諸条件について柔軟な対応ができる者であること。

### 3 応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、応募することはできません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (2) 破産法（平成16年法律第75号）第18条もしくは第19条の規定による破産手続き開始の申立て、又は同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法施行による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条の規定による破産申立てがなされている者
- (3) 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き開始の申立て、又は同法附則第2条の規定により、なお従前の例によることとされる更生事件に係る同法施行による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者
- (4) 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き開始の申立て、又は平成12年3月31日以前に、同法附則第3条の規定により、なお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法（大正11年法律第72号）第12条第1項の規定による和議開始の申立てがなされている者

- (5) 清算中の株式会社である事業者について、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条に基づく特別清算の申立てがなされている者
- (6) 提案応募時点で都道府県民税及び市町村税を滞納している者
- (7) 本事業にかかる審査委員会の審査委員及び審査委員と資本面若しくは人事面において関連のある者
- (8) 応募申込書の提出から協議対象者として選定されるまでの間において、市の指名停止措置を受けている者
- (9) 本募集提案の募集開始日から協議対象者として選定されるまでの間において「豊橋市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成 26 年 3 月 26 日付け豊橋市長・愛知県豊橋警察署長締結）に基づく排除処置を受けている者
- (10) 協議対象者として選定される日において手形交換所による取引停止処分に付されている者
- (11) 協議対象者として選定される日前 1 年間に手形交換所規則による不渡報告に掲載されている者
- (12) 自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、豊橋市又は他の地方公共団体から指定を取り消され（指定管理者の指定取り消し）、その取り消しの日から 2 年を経過しない者
- (13) 応募者又は連合体の構成企業の役員のうち、次のいずれかに該当する者がある者
  - ①破産者で復権を得ない者
  - ②禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者
  - ③公務員で懲戒免職処分を受け、その処分の日から 2 年を経過しない者

※協定締結後にいずれかの該当が確認された場合、市は協定を取り消すことができるものとします。

## 第5 応募の手続き

### 1 公募・選定スケジュール

募集要項の公表（募集開始）	平成30年3月27日（火）
質問書の受付	平成30年3月27日（火）～平成30年4月20日（金）
質問書への回答	質問締切後、本市ホームページに随時、回答を掲載します。
応募書類・提案書類受付	平成30年5月14日（月）～平成30年6月29日（金）
提案書の審査・ヒアリング	平成30年7月
審査結果の通知・公表	平成30年8月

### 2 質問書の受付及び回答

#### （1）質問書の提出方法

- ① 質問書（様式1）により作成し、豊橋市「スポーツのまち」づくり課まで電子メール又はFAXにより提出してください。
- ② 電子メールの場合、受信確認のため送信後、必ず電話又はFAXにて連絡をお願いします（土・日を除く）。なお、電話及び口頭による質問は、受け付けませんのでご了承ください。  
豊橋市「スポーツのまち」づくり課 ☎0532-51-2865 fax0532-56-3005  
e-mail : sports2@city.toyohashi.lg.jp

#### （2）質問書受付期間

平成30年3月23日（金）～同年4月20日（金）午後5時受信分まで

#### （3）回答方法

豊橋市ホームページ（「スポーツのまち」づくり課）に随時、回答を掲載します。  
ホームページアドレス <http://www.city.toyohashi.lg.jp/31624.htm>

### 3 応募の受付及び照会窓口

応募の受付は、下記のとおり行います。

- （1）受付期間 平成30年5月14日（月）～平成30年6月29日（金）【土・日を除く】
- （2）受付時間 午前8時30分～午後5時15分
- （3）提出先 豊橋市「スポーツのまち」づくり課  
（照会窓口）〒440-8501 豊橋市今橋町1番地  
☎0532-51-2865 fax0532-56-3005
- （4）提出方法 郵送又は持参により提出すること。（最終日午後5時15分必着）  
郵送の場合、書留又は配達記録をお勧めします。
- （5）必要書類及び提出部数
  - ① 応募に必要な提出書類については、「4 応募書類」及び「5 提案書類」を参照してください。
  - ② 使用する言語・通貨は、日本語及び日本国通貨とし、使用する単位はメートル法に定めるところによるものとします。



## 4 応募書類

### (1) 提出書類

- ① 応募申込書 (様式2-1、様式2-2)
- ② 誓約書 (様式2-3)
- ③ 資力・信用力等資格確認書 (様式2-4)
- ④ 財務諸表

損益計算書、貸借対照表、キャッシュフロー計算書の各写し 直近の3事業年度分  
※連合体で申し込む場合は、すべての構成企業について提出してください。

- ⑤ 「第4 応募要件 2 応募者の条件 (5)」の実績が確認できる書類 (契約書の写し等)

### (2) 提出部数

1部

## 5 提案書類

### (1) 提出書類

提案書 (様式3-1 及び様式3-2)

### (2) 提出部数

正本1部、副本9部

正本、副本ともに様式で定めた規格・縦長 (A3版は横長)・左綴 (2穴) ファイリングにより提出してください。

なお、副本には提案者名が特定できるような記述をしないでください。

## 6 応募の失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格となります。また、協定締結後に該当が確認された場合については、協定を取り消すものとします。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (2) 要項に違反又は著しく逸脱した場合
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4) 事業者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- (5) その他不正行為があった場合

## 7 応募上の注意事項

### (1) 提案内容の変更の禁止

提案書類受付締切後の提案内容の変更は認められません。

### (2) 応募書類の取扱い

応募書類は理由の如何にかかわらず返却しません。市は、協議対象者の公表等が必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。

(3) 応募に係る費用の負担

応募に関する必要な費用は、全て応募者の負担とします。

(4) 提出書類の著作権

①選定前の著作権

応募書類に著作権の対象となるものがある場合の著作権は、応募者に帰属します。ただし、市は協議対象者選定後に必要な場合は、提案書類の内容を無償で使用できるものとします。

②選定後の著作権

提案された応募者の提案書類に著作権がある場合の著作権は、応募者が市と協定を締結したときから市に帰属し、選定されなかった提案書類の著作権は、応募者に帰属します。

(5) 特許権

提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

(6) 情報公開

提出された応募書類は、豊橋市情報公開条例に規定する「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となります。

(7) 連合体の構成企業の変更

連合体で応募する場合、代表者及び構成企業の変更は認めません。ただし、構成企業の倒産、解散等の特殊な事情が認められ、審査の公平性及び業務遂行上の支障がないと市が判断した場合には、変更を可とすることもあります。その際には、変更の旨を申し出てください。

(8) 資料の提供の取扱い

①定められた機会を除き、応募のために市から資料提供を行うことはありません。

②市が提供する資料は、応募に関わる検討以外の目的で使用することを禁じます。

(9) 追加資料等の公表

この募集要項に修正が生じた場合や、資料を追加する場合は、豊橋市「スポーツのまち」づくり課ホームページに掲載しますので、随時確認してください。

(10) 提案の辞退

応募者は、応募登録申込書提出後に提案を辞退する場合、市へ辞退届（様式5）を提出してください。

## 第6 選定の手続き

### 1 協議対象者の選定方法

- (1) 協議対象者の選定は、市内部に設置する審査委員会において行います。
- (2) 基礎審査として財務内容等の審査及び評価を行います。基準を満たさないと判断された提案者は、この時点で失格となります。
- (3) 基礎審査における基準を満たした提案者については、ヒアリングによる審査を実施します。ヒアリングの詳細な日時等は、別途、通知します。
- (4) (3)において、基礎審査における基準を満たした提案者が多数の場合は、提案書類による一次審査を行い、一次審査通過者がヒアリングによる審査に進めるものとします。

### 2 審査委員会及び審査基準

審査委員会は、基礎審査を経て提案書の審査を総合的に行います。

- (1) 審査委員会の委員は次のとおりです（敬称略）。

委員長	奥野 信宏	（名古屋都市センター長）
副委員長	戸田 敏行	（愛知大学地域政策学部教授）
委員	木村 剛	（産業能率大学経営学部准教授）
委員	藤江 直彦	（藤江直彦税理士事務所長）
委員	水谷 晃啓	（豊橋技術科学大学大学院工学研究科講師）
委員	大林 利光	（豊橋市市民協創部長）

- (2) 基礎審査の基準は、次のとおりとします。1項目でも基準を満たさない場合は、失格となります。

項目	財務指標	基準
信用力	経常利益	3期連続でマイナスになっていないこと。
	自己資本金額	最近期の値が債務超過になっていないこと。
資力	営業キャッシュフロー規模	3期連続でマイナスになっていないこと。
	総キャッシュフロー規模	3期連続でマイナスになっていないこと。
債務返済能力	利払能力 ※1	最近期の値が100%未満となっていないこと。
	有利子負債比率 ※2	最近期の値が100%以上となっていないこと。

※1 （営業利益＋受取利息及び配当金）／支払利息及び割引料

※2 有利子負債／総資産

(3) 提案審査の基準は、次のとおりとします。

審査項目		評価の視点	配点	
I 性能点	(1) 事業実施の基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新アリーナの目的・コンセプトが反映されているか。</li> <li>・代表者の役割と責任が明確かつ妥当であるか。</li> <li>・設計・建設・運営を一体的に行うための体制・仕組みが妥当であるか。</li> </ul>	5	
	(2) 事業の枠組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構成員、関係者の役割分担など事業実施体制が明確であるか。</li> <li>・事業継続性及びリスク管理についての考え方が妥当であるか。</li> </ul>	5	
	(3) 事業計画	①建設事業費	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設工事金額が適正であるか。</li> </ul>	10
		②運営の長期収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期的に安定性及び確実性が高い計画となっているか。</li> <li>・修繕の計画が妥当であるか。</li> </ul>	
		③資金調達計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・安定性及び確実性が高い計画となっているか。</li> </ul>	
	(4) 施設の設計・建設	①施設の設計・建設方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新アリーナの目的・コンセプトが反映されているか。</li> </ul>	40
		②建設工期	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設工期の設定は、妥当性及び確実性が高いものであるか。</li> </ul>	
		③施設概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内観は機能性とエンターテインメント性に配慮されているか。外観は豊橋公園のシンボルにふさわしいものになっているか。</li> <li>・来場者の利便性、快適性を向上させる工夫がなされているか。</li> <li>・周辺環境への対策が妥当であるか。</li> </ul>	
		④スポーツ施設・設備の機能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設・設備は、競技者目線及び市民目線で使いやすさ、安全性などに配慮された提案となっているか。</li> </ul>	
		⑤施設のエンターテインメント性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エンターテインメント性を高めるために有効な施設・設備が提案されているか。</li> <li>・独自性や他との比較優位性がある提案がなされているか。</li> </ul>	
	(5) 施設の維持管理等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理等の計画が妥当であるか。</li> </ul>	10	
	(6) 施設の運営	①施設の運営方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新アリーナの目的・コンセプトが反映されているか。</li> <li>・稼働率や利用者数の向上のための具体的な方策が提案されているか。</li> <li>・運営を確実に遂行できる体制等が示されているか。</li> </ul>	20
		②運営内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・効率的かつ有効な運営となっているか。</li> </ul>	
		③自主事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者の多様なニーズに応え、付加価値、満足度が高く、確実に遂行できるか。</li> </ul>	
④利用料金		<ul style="list-style-type: none"> <li>・料金体系及び料金水準について、利用の促進につながる妥当なものであるか。</li> </ul>		
⑤モニタリング等		<ul style="list-style-type: none"> <li>・セルフモニタリングの方法、項目、頻度、体制等や、市の行うモニタリングへの協力方法が具体的かつ優れた提案になっているか。</li> </ul>		
(7) 地域貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元事業者との連携が地域経済活性化につながるものとなっているか。</li> <li>・まちづくにおける周辺施設、動線施設の活用・連携が妥当であるか。</li> <li>・市民の健康の維持・増進及び市民スポーツ・文化・芸術の振興に対する貢献意識が高いか。</li> </ul>	10		
I 性能点 合計			100	
II 価格点		(最も低い提案者の市の負担額÷各提案者の市の負担額※)×100	100	
総合評価点 合計 (I×0.6+II×0.4)			100	

※市の負担額：設計、建設、運営（30年間）に係る事業費全体のうち市が負担する額。市の負担額が0円以下になった場合は別途審査委員会の審査により価格点を決定します。

### 3 審査結果の通知

- (1) 協議対象者の決定は、平成30年8月頃を予定しております。審査結果は、応募者に結果通知書（様式4）にて通知（連合体で応募した場合は、申し込み代表者に通知）します。
- (2) 審査結果については、豊橋市「スポーツのまち」づくり課ホームページで公表します。  
なお、審査内容及び結果に対する問い合わせ並びに異議等については、一切応じません。

## 第7 詳細協議

### 1 協議内容

協議対象者として選定された応募者は、市の負担額等を含む事業実施に必要な諸条件について本市と詳細な協議を行います。この際、両者は互いに誠意を持って協議することとします。

### 2 注意事項

- (1) 協議に必要な費用は、応募者の負担となります。
- (2) 協議対象者の提案については、必要に応じて内容を修正等していただくことがあります。
- (3) 協議の結果、基本協定締結に至らない場合があります。その場合には、市は次点の事業者と事業実施に関する詳細協議を行うことができるものとします。

## 第8 基本協定の締結

市は、協議対象者との協議が整った場合、実施する事業の基本的な事項（事業計画やスケジュール、建設・運営条件等）を定めた基本協定を締結します。

#### <参考図書>

○豊橋市役所「スポーツのまち」づくり課 ホームページ

<http://www.city.toyohashi.lg.jp/33840.htm>

- ・多目的屋内施設整備調査委託報告書（平成28年11月30日）
- ・未来投資会議資料「豊橋市の新アリーナ構想について」（平成29年3月24日）
- ・豊橋公園整備計画（平成27年12月22日豊橋市議会福祉教育建設消防委員会資料）
- ・Bリーグホームアリーナ検査要項【2018-19シーズン用】B1ライセンス基準
- ・平成28年度観光資源等を活用した地域高度化計画の策定等支援事業  
魅力あるスタジアム・アリーナを核としたまちづくりに関する計画策定等事業  
(平成29年3月31日)

## リスク分担表

段階	リスクの種類		番号	リスクの内容	市	事業者			
共通	募集資料リスク		1	事業者募集資料の誤り又は内容の変更に関するもの	○				
	応募リスク		2	応募費用及び応募図書作成等に関するもの		○			
			3	応募図書の取扱いに関するもの	○				
	協定書締結リスク		4	事業者と協定が結べない又は協定締結手続きに時間がかかる場合	○	○			
	リスク 制度 関連	法制度リスク		5	法制度の新設・変更に関するもの	○	○		
		許認可リスク		6	許認可の遅延に関するもの（事業実施のために取得するもの）		○		
		税制度リスク		7	市の支払いにかかる消費税の変更によるもの	○			
				8	上記以外の税制度の変更によるもの		○		
	社会 リスク		住民・利用者対応リスク		9	住民の反対運動の訴訟・要望に関するもの	○		
					10	事業者が行う管理・運営に関するもの		○	
			環境問題リスク		11	地中障害物や土壌汚染に関するもの	○		
					12	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩、工事に伴う水枯れ、騒音、振動、土壌汚染、大気汚染、水質汚濁、光、臭気に関するもの		○	
			第三者賠償リスク		13	事業者が行う業務に起因する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故及び電波障害対策に関するもの		○	
			需要変動リスク		14	施設の需要に関するもの		○	
	行 リ ス ク	債務不履		事業者の責に帰するもの		15	事業者の協定及び許可条件の不履行		○
				市の責に帰するもの		16	市の協定内容の不履行	○	
	不可抗力リスク			17	風水害や地震などの天災、暴動に伴う履行不能	○	○		
	止 ・ 延 期	事業の中		市の責に帰するもの		18	市の責任による遅延・中止	○	
				事業者の責に帰するもの		19	事業者の責任による遅延・中止		○
協議 段階	リ ス ク	条件	事業用地リスク		20	豊橋公園に関する国、県との交渉不調による遅延・中止	○		
			21	埋蔵文化財、地中埋設物による事業の遅延・変更	○				
	リ ス ク	整備	事業費用増大リスク		22	市の指示に起因する事業費の増大	○		
			23	建築単価の高騰	○	○			
			24	上記以外の整備費の増大		○			
リ ス ク	経費	協議費用リスク		25	協議に必要な費用		○		
基本 協定 締結 後	管 理 リ ス ク	施設損傷リスク		26	事故・火災等による施設の損傷。施設の劣化に対して、事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因するもの		○		
		27	第三者による施設の損傷		○				
	ス ク	運 営 リ	利用者トラブルリスク		28	利用者からの苦情及び施設内における利用者間のトラブルへの対応		○	

