

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 8 条第 1 項の規定による「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業」（以下「本事業」という。）を実施する民間事業者の公募による選定のため、総合評価一般競争入札を行うにあたって、入札条件等につき次のとおり公告する。

令和 5 年 10 月 27 日

豊橋市長 浅井 由崇

## 第 1 入札に付する事項

### 1 事業名

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業

### 2 事業の対象

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア

### 3 事業概要

本事業は、民間ノウハウを活用し、多目的屋内施設と公園が一体となり、賑わいがある魅力的な空間を実現するために、豊橋公園東側エリアにおける公園施設の再整備及び管理運営を含めた一体の事業として、PFI 法に基づく事業手法を活用して実施するものである。

### 4 事業方式

PFI 法に基づき、本事業については、事業者が自らの提案をもとに、豊橋公園東側エリアの対象施設の施設整備を行った後、豊橋市（以下「市」という。）に所有権を移転し、事業期間を通じて維持管理・運営業務を行う BTO (Build Transfer Operate) 方式とする。なお、対象施設のうち、多目的屋内施設については、市が事業者に対して、PFI 法第 2 条第 7 項に基づく公共施設等運営権を設定し、事業者が公共施設の運営を通じて利用者に対してサービスを提供するコンセッション方式とする。

### 5 事業の範囲

入札説明書で示す事業範囲とする。

### 6 事業期間（予定）

特定事業契約締結日から令和 39 年 9 月末まで

### 7 債務負担行為

市は、特定事業契約に関して、「23,070,000 千円に金利変動及び物価変動等による増減額を加算した額」を限度額とした債務負担行為を設定している。

## 第2 入札に参加する者に必要な資格に関する事項

### 1 応募者の構成等

- (1) 応募者は、事業の範囲に示す統括管理業務、設計・建設業務、運営業務、維持管理業務を行う者等で構成されるグループとする。  
応募者は、構成企業及び協力企業を定めるものとし、参加表明書には、構成企業及び協力企業の名称並びに携わる業務を明記しなければならない。
- (2) 応募者は、構成企業の中から代表企業を定めるものとし、代表企業は事業期間を通じて変更することができない。
- (3) 参加表明書に明記した応募者の構成企業及び協力企業の変更については、特定事業契約締結前であれば、資格・能力上支障がないと市が判断する場合には、変更を認めるものとする。
- (4) 応募者の構成企業及び協力企業は、他の応募者の構成企業又は協力企業として参加できないものとする。

### 2 応募者の構成員の制限

応募者の構成企業及び協力企業のいずれも次の参加資格要件を満たすものとする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) PFI 法第 9 条の規定に該当しない者であること。
- (3) 豊橋市工事請負契約等に係る指名停止措置要領に基づく指名停止を受けていない者であること。
- (4) 「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 日付豊橋市長・豊橋警察署長締結）に基づく排除措置を受けていない者であること。
- (5) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。
- (6) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づく更生手続開始の申立てがなされていない者であること。ただし、同法に基づく更生手続開始の決定を受けた者は除く。
- (7) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に基づく再生手続開始の申立てがなされていない者であること。ただし、同法に基づく再生手続開始の決定を受けた者は除く。
- (8) 国税及び地方税を滞納していない者。
- (9) 多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業 PFI アドバイザリー業務に関わっている企業又はその企業と資本関係若しくは人的関係がある者※でないこと。  
「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業 PFI アドバイザリー業務に関わっている企業」については、以下のとおり。
  - ・ 株式会社日本総合研究所
  - ・ 株式会社安井建築設計事務所
  - ・ 西村あさひ法律事務所・外国法共同事業
- (10) 多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業審査委員会（以下「審査委員会」という。）の審査委員及び審査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がある者※でないこと。

※資本関係若しくは人的関係がある者とは、会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2

条第3号の2又は第4号の2に規定する親会社等・子会社等の関係がある場合を指す。

### 3 応募者に求める条件

#### (1) 代表企業に求める条件

以下のア及びイに示す要件を満たすこと。なお、代表企業が統括管理業務に携わること。

ア 市の令和4・5年度入札参加資格者名簿（物品等）「業務3．役務の提供等」のうち、いずれかの営業種目に登録されている者であること。

イ 本事業の参加資格審査申請書の申請までに、PFI 事業における運営実績、又はスタジアム・アリーナなど集客力がある施設の運営実績を有すること。

#### (2) 各業務に携わる構成企業及び協力企業に求める条件

##### ア 建築物の設計業務・工事監理業務に携わる企業

以下の（ア）から（ウ）に示す要件を満たすこと。なお、複数の企業が携わる場合は、（ア）及び（イ）については全ての者が満たし、（ウ）については主たる企業が満たすものとする。

（ア）市の令和4・5年度入札参加資格者名簿（設計・測量・建設コンサルタント等業務）「設計」のうち、「建築設計部門」に登録されている者であること。

（イ）建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所登録を行っている者であること。

（ウ）平成26年4月1日以降に完了した延べ面積5,000㎡以上の体育館（競技可能な床を有する施設）に係る新築・改築の設計業務の元請実績を有していること。なお、共同企業体による実績の場合は、共同企業体の中で当該業務を担当した実績を有していること。

##### イ 公園の設計業務・工事監理業務に携わる企業

以下の（ア）から（ウ）に示す要件を満たすこと。なお、複数の企業が携わる場合は、（ア）については全ての者が満たし、（イ）及び（ウ）については主たる企業が要件を満たすものとする。

（ア）市の令和4・5年度入札参加資格者名簿（設計・測量・建設コンサルタント等業務）「建設コンサルタント」のうち、「造園部門」に登録されている者であること。

（イ）技術士（都市及び地方計画）の資格を有する者を配置できる者であること。

（ウ）平成26年4月1日以降に完了した都市計画法施行規則第7条第5項に規定される公園（街区公園を除く）の新設又は全面改修の設計業務に係る実施設計の元請実績を有していること。なお、共同企業体による実績の場合は、共同企業体の中で当該業務を担当した実績を有していること。

##### ウ 建築物の建設業務に携わる企業

以下の（ア）から（エ）に示す要件を満たすこと。なお、複数の企業が携わる場合は、（ア）及び（イ）については全ての者が満たし、（ウ）及び（エ）については主たる企業が要件を満たしていること。

（ア）市の令和4・5年度入札参加資格者名簿（建設工事）のうち、「建築一式工事」に登録されている者であること。

（イ）建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に基づき「建築工事業」に

係る特定建設業の許可を受けていること。

- (ウ) 建設業法第 27 条の 23 に基づく、直近の経営事項審査結果の総合評定値において、建築一式が 820 点以上であること。
- (エ) 平成 26 年 4 月 1 日以降に完了した延べ面積 5,000 m<sup>2</sup>以上の体育館（競技可能な床を有する施設）に係る施工の元請実績を有していること。なお、共同企業体による実績の場合は、最大出資者であること。

#### エ 公園の建設業務に携わる企業

以下の（ア）から（エ）に示す要件を満たすこと。なお、複数の企業が携わる場合は、（ア）及び（イ）については全ての者が満たし、（ウ）及び（エ）については主たる企業が要件を満たしていること。

- (ア) 市の令和 4・5 年度入札参加資格者名簿（建設工事）のうち、「土木一式工事」に登録されている者であること。
- (イ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項に基づき「土木工事業」に係る特定建設業の許可を受けていること。
- (ウ) 建設業法第 27 条の 23 に基づき、直近の経営事項審査結果の総合評定値において、土木一式が 840 点以上であること。
- (エ) 平成 26 年 4 月 1 日以降に完了した都市計画法施行規則第 7 条第 5 項に規定される公園（街区公園除く）の新設工事に係る施工の元請実績を有していること。なお、共同企業体による実績の場合は、最大出資者であること。

#### オ 解体・撤去業務に携わる企業

以下の（ア）及び（イ）に示す要件を満たすこと。

- (ア) 市の令和 4・5 年度入札参加資格者名簿（建設工事）のうち、「解体工事」に登録されている者であること。
- (イ) 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項に基づき「解体工事業」に係る特定建設業の許可を受けていること。

#### カ 運營業務に携わる企業

以下の（ア）及び（イ）に示す要件を満たすこと。なお、複数の企業が携わる場合は、（ア）については全ての者が満たし、（イ）については主たる企業が満たしていること。

- (ア) 市の令和 4・5 年度入札参加資格者名簿（物品等）「業務 3. 役務の提供等」のうち、いずれかの営業種目に登録されている者であること。
- (イ) 本事業の参加資格審査申請書の申請までに、スタジアム・アリーナ等のスポーツ施設又は公共施設の運営実績を有すること。

#### キ 維持管理業務に携わる企業

市の令和 4・5 年度入札参加資格者名簿（物品等）「業務 3. 役務の提供等」のうち、「301. 建物等各種施設管理」に登録されている者であること。

### 第3 入札手続きに関する事項

#### 1 契約条項を示す場所及び問合せ先

豊橋市 文化・スポーツ部 多目的屋内施設整備推進室  
〒440-8501 愛知県豊橋市今橋町1番地 豊橋市役所 西館3階  
TEL 0532-51-2864 (直通)  
E-Mail tamokuteki-nyusatu@city.toyohashi.lg.jp

#### 2 入札公告、入札説明書等の公表・交付

市は、入札公告を行い、入札説明書等をホームページ上に公表する。また、同様の内容のデータを、豊橋市文化・スポーツ部多目的屋内施設整備推進室においてCD-Rで交付する。なお、交付部数は1企業あたり1部とする。

#### 3 入札説明書等に関する説明会

##### (1) 開催日時

令和5年11月7日(火)から令和5年11月9日(木)まで  
開催方法は、複数開催を想定しているが、詳細については、後日ホームページに掲載する。

##### (2) 参加申込方法

＜様式1-5＞に必要事項を記載のうえ、件名を「【応募者名】入札説明書等に関する説明会参加申込」と表記し、電子メールにより提出すること。

##### (3) 参加申込期間

令和5年10月27日(金)から令和5年11月1日(水)午後5時まで(必着)

#### 4 参加表明書の提出

##### (1) 方法

＜様式2-1＞から＜様式2-14＞まで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。

##### (2) 期間

###### ア 持参による場合

令和5年11月28日(火)から令和5年12月14日(木)午後5時まで(日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日(以下「休日」という。)を除く。)の午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)(必着)

###### イ 郵送による場合

令和5年12月14日(木)午後5時まで(必着)(書留郵便に限る。)

###### ウ 提出場所

豊橋市文化・スポーツ部多目的屋内施設整備推進室  
〒440-8501 愛知県豊橋市今橋町1番地(豊橋市役所 西館3階)

#### 5 入札及び事業提案書の提出

##### ア 提出方法

＜様式3-1＞から＜様式7-27＞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。

イ 日時

令和6年4月26日（金）午後2時まで（郵送による場合は、必着）

ウ 提出場所

豊橋市文化・スポーツ部多目的屋内施設整備推進室

〒440-8501 愛知県豊橋市今橋町1番地（豊橋市役所 西館3階）

第4 落札候補者の決定方法

入札説明書等で示す要件を全て満たしている提案をした応募者の中から、地方自治法施行令第167条の10の2第3項に規定する総合評価一般競争入札により落札候補者を決定する。

第5 落札候補者の決定基準

「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業 落札候補者決定基準」のとおりとする。

第6 その他

1 契約手続において使用する言語と通貨

使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨に限る。

2 入札保証金

免除する。

3 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、開札時において第2. 2又は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ものとする。

4 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22条第1項に基づく公共施設等運営権に関する事項を包括的かつ詳細に規定する契約を締結するものとし、事業者は当該契約に基づいて本事業を実施する。

5 その他

詳細は入札説明書等を参照すること。なお、提出された書類については返却しない。