

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業

実施方針（素案）

令和5年8月

文化・スポーツ部

多目的屋内施設整備推進室

## 目次

第1章 特定事業の選定に関する事項.....	6
1 事業の内容に関する事項.....	6
(1) 事業名称.....	6
(2) 事業の対象.....	6
(3) 公共施設の管理者.....	6
(4) 事業の背景及び目的.....	6
(5) 整備・運営基本方針.....	7
(6) 事業方式.....	7
(7) 本事業の対象となる施設.....	7
(8) 事業範囲.....	9
(9) 事業期間（予定）.....	10
(10) 事業者の収入等.....	11
(11) 管理運営に関する条件.....	12
(12) 追加投資等の取扱い.....	12
(13) 事業期間終了時の取扱い.....	13
(14) 関係法令等の遵守.....	13
2 特定事業の選定及び公表に関する事項.....	13
(1) 選定基準.....	13
(2) 選定結果の公表.....	13
第2章 事業者の募集及び選定に関する事項.....	14
1 事業者の募集及び選定方法.....	14
2 事業者の選定手順.....	14
(1) 選定手順及びスケジュール（予定）.....	14
(2) 入札手続等.....	14
3 応募者の構成及び参加資格要件.....	15
(1) 応募者の構成等.....	15
(2) 応募者の資格要件.....	16
(3) 代表企業に求める条件.....	16
(4) 各業務に携わる構成企業及び協力企業に求める条件.....	17
(5) 参加資格の確認、応募者の失格.....	18
(6) 地域経済への配慮.....	18
4 提案の審査及び事業者の選定に関する事項.....	19
(1) 審査に関する基本的な考え方.....	19
(2) 審査委員会の設置.....	19
(3) 審査の手順及び方法.....	19
(4) 落札候補者の決定・公表.....	19
(5) 落札者の決定及び事業者の選定.....	19

(6) 事業者を選定しない場合 .....	19
5 契約に関する基本的な考え方 .....	19
(1) 基本協定の締結 .....	19
(2) 特別目的会社の設立等 .....	20
(3) 特定事業契約の締結 .....	20
(4) 運営権の設定 .....	20
6 提出書類の取扱い .....	20
(1) 著作権 .....	20
(2) 特許権等 .....	20
(3) その他 .....	21
第3章 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項 .....	22
1 事業者の責任の明確化に関する事項 .....	22
(1) リスク分担の考え方 .....	22
(2) 要求する性能等 .....	22
(3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項 .....	22
2 事業者の権利義務等に関する制限及び手続 .....	22
(1) 事業者の保有する運営権の譲渡等 .....	22
(2) 特定事業契約締結後における事業者の株式発行及び処分 .....	22
第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 .....	24
1 立地条件に関する事項 .....	24
2 主な関係法令に関する事項 .....	26
(1) 用途地域内の建築物の用途制限について .....	26
(2) 風致地区内における規制について .....	26
(3) 公園施設設置許可について .....	26
(4) 都市公園の占用許可について .....	27
(5) 文化財保護法への対応 .....	27
(6) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内における留意事項について .....	27
(7) 土壌汚染対策法について .....	27
3 土地に関する事項 .....	27
第5章 特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項 .....	28
1 係争事由に係る基本的な考え方 .....	28
2 管轄裁判所の指定 .....	28
第6章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項 .....	29
1 基本的な考え方 .....	29
2 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合 .....	29
3 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合 .....	29
4 その他当事者の責めに帰すことができない事由により事業の継続が困難となった場合 .....	29
第7章 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	30

1	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	30
2	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	30
3	その他の支援に関する事項.....	30
第8章	その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	31
1	議会の議決.....	31
2	情報公開及び情報提供.....	31
3	入札に伴う費用.....	31
4	使用言語及び通貨.....	31
5	問合せ先.....	31
別紙1	事業スキームイメージ.....	32
別紙2	リスク分担表.....	33

## 用語集

本実施方針において使用する用語の定義は、下記のとおりとする。

用語	定義
本事業	多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業をいう。
豊橋公園東側エリア	主に史跡指定範囲の境界線で豊橋公園を東西に分割した東側のエリアであり、本事業の事業区域をいう。
PFI	Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法をいう。
PFI 法	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のことをいう。
事業者	本事業の実施に際して市と特定事業契約を締結し、事業を実施する者をいう。
特定事業契約	本事業の実施に関し、PFI 法第 12 条、第 22 条に基づいて豊橋市議会の議決を経た後に市と事業者との間で締結される多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業特定事業契約をいう。
応募者	本事業が求める経営マネジメント能力及び資本力等を有し、本事業に応募する複数の企業で構成されるグループをいう。
構成企業	特別目的会社に対して出資する者であり、特別目的会社が直接業務を委託し、又は請負わせることを予定する者をいう。
協力企業	特別目的会社に対して出資する者ではないが、特別目的会社が直接業務を委託し、又は請負わせることを予定する者をいう。
入札説明書等	入札公告の際に市が公表する書類一式をいう。具体的には入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、様式集及び記載要領、基本協定書（案）、特定事業契約書（案）等をいう。
法令等	法律・命令・条例・政令・省令・規則・通達・行政指導・ガイドライン又は裁判所の判決・決定・命令・仲裁判断若しくはその他公的機関の定める一切の規定・判断・措置等をいう。

## 第1章 特定事業の選定に関する事項

### 1 事業の内容に関する事項

#### (1) 事業名称

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) 公共施設の管理者

豊橋市長 浅井 由崇

#### (4) 事業の背景及び目的

豊橋市（以下「市」という。）は、平成23年度に策定した「豊橋市生涯スポーツ推進計画」に基づき、市民一人ひとりが生涯にわたりスポーツを楽しむことができるよう、「いつでも・どこでも・誰でも」スポーツに親しむことができる環境づくりを進め、スポーツ振興を支える基盤として、スポーツ施設の充実に努めてきた。

また、令和2年度には「豊橋市『スポーツのまち』づくり推進計画」を策定し、スポーツへの参加促進や環境の充実だけではなく、スポーツによるまちの魅力と活力の創出にもつなげていけるよう取り組みを進めてきた。

一方で、市のスポーツ施設の中核を担う豊橋市総合体育館については建設後約30年以上が経過し、老朽化が進んでいるために、大規模改修等を行う必要性が生じていることのほか、男子プロバスケットボールリーグ「B.LEAGUE」の最高峰であるB1リーグに所属する三遠ネオフェニックスのホームアリーナであるため、利用の過密化により施設の利用予約が難しくなっていること、さらには、市の縁辺部に位置していることから、三遠ネオフェニックスのホームゲームの来場者等による経済効果を十分に享受できていないといった状況にある。

こうした中、市では豊橋市総合体育館を補完する新たな施設について検討を進め、令和4年5月に発表した多目的屋内施設の基本的な考え方を踏まえ、プロスポーツやエンターテインメントなどを観る機能や防災活動拠点としての機能の強化・充実という点に加え、コンベンションなどの集客による経済効果、まちづくりへの寄与を可能とする多目的屋内施設の規模・機能の整理、並びにPFI方式による事業スキームの整理を行った。併せて、専門的な知見から助言を行う学識者などにより構成する「多目的屋内施設整備に関する有識者会議」において検討を進め、令和5年8月に「多目的屋内施設整備基本計画」（以下「基本計画」という。）としてとりまとめた。

「多目的屋内施設整備基本計画」（令和5年8月策定）（Web ページ）

(<https://www.city.toyohashi.lg.jp/57267.htm>)

なお、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。

## (5) 整備・運営基本方針

本事業を実施するにあたっては、市民や関係団体の意向調査や市民参加型ワークショップによる意見交換、関連施設の利用実態調査、事業を推進していくうえでの課題等を踏まえ、以下のとおり整備・運営基本方針を定めることとする。

- ① 多様な「観る」機能を備えた施設
- ② 広域的な大会開催や日常利用の機能を備えた施設
- ③ 憩いと交流・まちなかの賑わい創出につながる施設
- ④ 地域の防災拠点機能を備えた施設
- ⑤ 人にやさしく環境に配慮した施設
- ⑥ 民間活力を活かした公園一体での整備・運営

## (6) 事業方式

本事業は、将来の維持管理・運営を見据えた施設整備とし、民間のノウハウや創意工夫が最大限に発揮されるよう、設計・建設と維持管理・運営を一体事業として実施する。

具体的には、PFI法に基づき、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、市に所有権を移転し、事業期間を通じて維持管理・運営業務を行うBT0(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。(事業スキームイメージは別紙1参照)

BT0方式及びコンセッション方式を併用することで、民間事業者が豊橋公園東側エリアを一体的に管理しながら、施設を最大限活用したホスピタリティ機能の充実、サービスの質の向上やスポーツ・エンターテインメントを通じたまちの賑わい創出が期待できる。さらには、民間経営による収益性の向上により、市の財政負担の軽減も期待できる。

なお、本事業の対象施設の使用許可権限を付与するため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項に基づき、公の施設の指定管理者制度を併用する。

## (7) 本事業の対象となる施設

本事業の対象施設は、「(参考)本事業の対象施設」の表を基本とする。

なお、施設の配置や規模等については、別途示す入札説明書等の内容を満たすことを条件に事業者公募において提案を求める。

(参考) 本事業の対象施設

	施設名称	事業方式	整備種別	維持管理・運営				
A 新たに導入する施設	多目的屋内施設	BT+コンセッション	新設	指定管理者制度による管理・運営	公共施設等 運営事業			
	多目的広場	BTO			再整備	—		
B 再整備する施設	こども広場		BTO				再整備	—
	テニスコート							
	相撲場							
	園路 (ランニングコース含む)							
	芝生広場							
	駐輪場							
	駐車場							
その他公園基盤施設								
C 既存のままとする施設	陸上競技場	—	—	市の直営による管理				
	防災備蓄倉庫							
D 自主事業 (民間提案施設)	豊橋公園の価値を高め、周辺地域の環境や都市基盤への影響に配慮した公園施設	設置管理許可(独立採算) 自主事業の施設については、具体的な施設と配置を提案するものとする。						
E 解体・撤去する施設	豊橋球場	—	解体・撤去	—	—			
	管理事務所							
	武道館							
	その他再整備に伴って解体・撤去が必要となる施設							

## (8) 事業範囲

本事業は、以下のアからオに示す事業範囲とする。

### ア 統括管理業務

- ・ 統括マネジメント業務
- ・ 総務・経理業務
- ・ モニタリング業務
- ・ その他関連する業務

### イ 設計・建設業務

#### (ア) 設計業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他関連する業務

#### (イ) 建設業務

- ・ 建設工事業務
- ・ 什器備品調達・設置業務
- ・ 施設の引渡し業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他関連する業務

#### (ウ) 解体・撤去業務

- ・ 解体・撤去工事業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他関連する業務

#### (エ) 工事監理業務

- ・ 工事監理業務
- ・ 各種申請等業務
- ・ その他関連する業務

### ウ 運営業務

#### (ア) 開業準備業務

- ・ 維持管理・運営業務に係る準備業務
- ・ 供用開始前の予約受付業務
- ・ 供用開始前の広報・誘致業務
- ・ 開館式典業務
- ・ 行政等への協力業務
- ・ その他関連する業務

#### (イ) 運営実施業務

- ・ 施設運営業務
- ・ 広報・誘致業務

- ・ 総合案内業務
- ・ 安全管理・防災・緊急事態等対応業務
- ・ 近隣対応業務
- ・ 連携業務
- ・ スポーツ振興業務
- ・ 事業期間終了時の引継ぎ業務
- ・ その他関連する業務

## エ 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 什器備品保守管理業務
- ・ 公園基盤施設保守管理業務
- ・ 修繕等業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 駐車場及び駐輪場管理業務
- ・ その他関連する業務

## オ 自主事業

- ・ 豊橋公園の魅力向上に資する事業
- ・ 飲食・物販業務
- ・ 広告誘致業務
- ・ ネーミングライツ業務
- ・ その他事業者の提案により実施する事業

事業者は、豊橋公園の魅力向上等に資することを目的として、事業者の独立採算により自主事業を行うことができる。

また、多目的屋内施設については、事業者が運営権に基づきホスピタリティの向上に資するサービスの提供を事業者自ら実施又は第三者に委託して自らの収入として徴収できるものとする。なお、事業者が市と賃貸借契約を締結したうえで、第三者へ賃貸借を行うこともできる。（この場合、市は事業者から賃貸借による貸付料は徴収しないことを想定している。）

## (9) 事業期間（予定）

本事業の事業期間は、特定事業契約締結日から令和 39 年 9 月末までとし、各業務の標準期間を以下のとおり予定するが、最終的な工程計画については、事業者の提案に基づき、市や現指定管理者と協議のうえ、決定する。

なお、事業者の提案により設計・建設期間を短縮させて開業を早めることができるが、維持管理・運営期間の終期は令和 39 年 9 月末までとする。詳細については、入札説明書等公表時におい

て示す。

**ア 設計・建設期間（開業準備期間含む）**

(ア) 多目的屋内施設及び駐車場 特定事業契約締結日から令和9年9月末まで

(イ) 上記以外 特定事業契約締結日から令和10年度末まで

※多目的屋内施設の建設工事着手までに、市が埋蔵文化財発掘調査を別途実施する。

**イ 解体・撤去期間**

(ア) 豊橋球場 特定事業契約締結後、速やかに実施すること

(多目的屋内施設整備範囲と重なる場合)

(イ) 武道館 多目的屋内施設供用開始後、速やかに実施すること

**ウ 維持管理・運営期間**

(ア) 多目的屋内施設 供用開始から令和39年9月末まで

(運営権存続期間：30年程度を想定)

(イ) 陸上競技場 令和9年4月から令和39年9月末まで

(ウ) 上記以外 令和11年4月から令和39年9月末まで

(ただし、令和11年4月以前に整備を完了した場合は、整備完了後から維持管理・運営期間とする)

**(参考：事業期間イメージ)**

対象施設		R6	R7	R8	R9	R10	R11 ~ R38	R39	
A 新たに導入する施設	多目的屋内施設	設計・建設が可能となる期間				維持管理運営			
	多目的広場	設計・建設が可能となる期間				維持管理運営			
B 再整備する施設		設計・建設が可能となる期間				維持管理運営			
C 既存のままとする施設	陸上競技場					維持管理運営			
D 自主事業 (民間提案施設)		設計・建設が可能となる期間				維持管理運営			
E 解体・撤去する施設	豊橋球場		解体 (想定)						
	武道館					解体 (想定)			
埋蔵文化財調査		埋蔵文化財調査							

※ 詳細については、入札説明書等公表時において示す。

**(10) 事業者の収入等**

**ア サービス購入料**

市は、事業者が行う統括管理業務、設計・建設業務、運営業務、維持管理業務に係る費用について、市が設定した上限金額の範囲内で事業者が提案した金額をもとに決定した金額をサービス購入料として事業者を支払うものとする。

なお、支払い方法等については、入札説明書等公表時において示す。

**イ 利用料金収入**

事業者は、条例の定める範囲内で利用料金を設定し、自らの収入とすることができる。

既存のままとする施設の利用料金は、条例に定める額とする。新設・再整備する施設の利用料金は、事業者の提案を参考として、市及び他都市の類似施設の料金水準等を踏まえて、市が条例

を制定又は改正し、事業者がその金額の範囲内で利用料金を定める。

なお、多目的屋内施設については、営利を目的としない一般利用日と、営利を目的とする興行等利用日に区別することを想定し、興行等利用日の利用料金については、事業者の提案に基づき市と協議したうえで、事業者が利用料金を定める。詳細については、入札説明書等公表時において示す。

#### ウ 自主事業収入

事業者は、自主事業の収入を自らの収入として得ることができる。

#### エ 事業者による運営の結果生じる収益等の帰属

事業者の創意工夫によって生じる経費節減による支出減については、原則として事業者に帰属することを想定している。ただし、事業者には本事業を通じて、豊橋公園の魅力向上に貢献することなどを期待していることから、事業者の一定の範囲を超えた収入の一部を本事業に還元し、事業者が実施する豊橋公園の魅力向上に資する取り組みの財源とすることを想定している。詳細については、入札説明書等公表時において示す。

### (11) 管理運営に関する条件

多目的屋内施設のメインアリーナは主としてプロスポーツやコンサートなどの興行利用を想定しているが、アマチュアスポーツや地域交流の場としてなど、市民が多目的に利用できるように、市民利用日数や予約受付ルール等において留意すること。ただし、サブアリーナは原則通年の一般利用を想定しているが、興行等利用として貸し出すことも可能とする。詳細については、入札説明書等公表時において示す。

### (12) 追加投資等の取扱い

#### ア 事業者による追加投資・改修工事

事業者は、多目的屋内施設のサービス向上、収益性の改善・向上に資する追加投資・改修工事を事業者の費用負担により行うことができる。追加投資・改修工事の内容及び所有権等については、市と協議のうえ、決定するものとする。ただし、以下に示す追加投資は、原則認められない。

- ・ 多目的屋内施設の躯体や外観を変更するもの
- ・ 多目的屋内施設の外構を大きく変更するもの
- ・ 市の各種施策に反するもの
- ・ 事業期間終了後に原状復旧することが難しいもの
- ・ その他法令等に違反するもの

#### イ 大規模修繕等

市は、事業者が作成した中長期修繕計画を参考に、対象施設の使用状況等を踏まえ、妥当であると判断した場合に、劣化した建物や設備等をしゅん工時の施設水準に回復させるための大規模修繕を実施する。なお、大規模修繕の実施時期及び回数は、施設引渡し後 15 年から 20 年までの間の 1 回を想定し、詳細については、あらかじめ事業者との協議により決定する。なお、大規模修繕期間中の休館に伴う営業補償は行わない。

### (13) 事業期間終了時の取扱い

#### ア 運営権

事業期間終了時（合意延長がなされた場合は当該延長後の事業終了日。以下同じ。）に事業者  
に設定されている運営権は消滅する。

#### イ 対象施設

事業者は、事業期間終了時の翌日又はそれ以降で、市が指定する日のいずれかの日に、市又は  
市の指定する者に引き継ぎ、退去しなければならない。

#### ウ 事業者の保有資産等

事業者の保有資産については、事業期間終了時に事業者の責任及び費用負担により処分する  
こととする。

ただし、市又は市が指定する者が、当該資産のうち、必要と認めたものがある場合は引き継ぐ  
ことができる。引継ぎの詳細については、市又は市が指定する者と事業者の協議により定めるも  
のとする。

#### エ 業務の引継ぎ

事業者は、事業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  
に市又は市が指定する者に引き継がれるよう十分な引継準備期間を確保し、適切な業務の引継  
ぎを行わなければならない。

なお、事業期間終了後の運営体制等は未定であることから、事業期間終了後の施設利用に係  
る予約の引継ぎ等の詳細については、事業期間終了前に市と事業者の協議により決定する。

### (14) 関係法令等の遵守

事業者は、本事業の実施にあたり、関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種  
基準及び指針等についても、本事業の要求水準と照らし合わせて適宜適用するものとする。

なお、関係法令等は全て事業期間を通して常に最新のものを適用すること。

## 2 特定事業の選定及び公表に関する事項

### (1) 選定基準

市は、本事業を PFI 事業として実施することで、事業期間を通じて市の財政負担の縮減を期待  
できる又は市の財政負担が同一の水準にある場合において公共サービスの水準向上を期待できる  
など本事業を効率的かつ効果的に実施できる場合に、本事業を特定事業として選定する。

### (2) 選定結果の公表

市は、本事業を PFI 法に基づく特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容  
と併せ、ホームページにおいて公表する。

なお、本事業の実施可能性について客観的な評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わない  
ことにしたときも、同様に公表する。

## 第2章 事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 事業者の募集及び選定方法

市は、本事業への参加を希望する民間事業者を広く公募し、透明性及び公平性の確保に配慮しながら事業者を選定する。事業者の選定にあたっては、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定することが市の目的を達成できると考えられることから、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）によるものとする。

### 2 事業者の選定手順

#### （1）選定手順及びスケジュール（予定）

選定にあたっての手順及びスケジュールは以下を予定している。詳細については、入札説明書等公表時において示す。

年月（予定）	内容
令和5年10月	実施方針の公表
令和5年10月	特定事業の選定
令和5年10月	入札公告（入札説明書等の公表）
令和5年10月	入札説明書等に関する説明会、現地説明会
令和5年11月	入札説明書等に関する質問の受付及び回答の公表
令和6年1月	参加表明書の受付、参加資格の確認
令和6年1月	資格審査結果の通知
令和6年2月	入札説明書等に関する個別対話
令和6年4月	入札書、事業提案書の提出締切
令和6年5月	落札候補者の決定及び公表
令和6年6月	落札者と基本協定の締結
令和6年8月	事業者と特定事業契約の仮契約締結
令和6年9月	事業者と特定事業契約の締結

#### （2）入札手続等

##### ア 実施方針の変更

市は、実施方針公表後、本事業に関する質問及び意見を踏まえ、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。変更を行った場合には、ホームページにおいて公表する。

##### イ 入札公告（入札説明書等の公表）

市は、本事業を特定事業として選定を行った場合、入札公告を行い、入札説明書等を公表する。

##### ウ 入札説明書等に関する説明会、現地説明会

入札参加希望者を対象に、入札説明書等に関する説明会及び現地説明会を開催する。開催日時、開催場所等については、入札説明書等公表時において示す。

#### エ 入札説明書等に関する質問の受付及び回答の公表

入札説明書等の内容について質問の受付、回答を行う。

質問の提出方法、時期及び回答の公表方法等については、入札説明書等公表時において示す。

#### オ 参加表明書の受付、参加資格の審査、審査結果の通知

本事業の応募者に、参加表明書や参加資格確認申請等、資格審査に必要な書類の提出を求め、市にて参加資格の審査を行う。審査の結果は応募者に通知する。

参加表明書の提出方法、時期、参加資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書等公表時において示す。

#### カ 入札説明書等に関する個別対話

入札説明書等の解釈を明確化することを目的として、入札書及び事業提案書の受付に先立ち、資格審査を通過した応募者と個別対話の実施を予定している。

対話の時期、実施方法等については、入札説明書等公表時において示す。

#### キ 入札書及び事業提案書の受付

入札説明書等に基づき、入札書及び本事業に関する事業計画の内容を記載した事業提案書の提出を求める。

入札及び開札方法、事業提案書の提出方法、時期、提出する書類等の詳細については、入札説明書等公表時において示す。

#### ク 入札の取りやめ等

市が公正に入札を執行できないと認める場合、あるいは競争性が担保されないと認められる場合、入札の執行を延期する、もしくは取りやめることがある。

### 3 応募者の構成及び参加資格要件

#### (1) 応募者の構成等

##### ア 基本的な考え方

応募者は、第1章1(8)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。

なお、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(第1章1(8)ア～エについては必須、オについては任意とする)。

##### イ 代表企業の選定等

応募者は、構成企業の中から代表企業を定めるものとする。また、応募時に提出する参加表明書に代表企業名を明記し、必ず代表企業が応募手続を行うものとする。なお、代表企業は変更することができない。

##### ウ 応募者の変更等

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。なお、特定事業契約締結後の事業者の構成企業及び協力企業の変更については、特定事業契約書に定めるものとする。詳細については、入札説明書等公表時において示す。

## エ 重複参加の禁止

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) 応募者の資格要件

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。

- ア 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。
- イ PFI 法第 9 条の規定に該当しない者であること。
- ウ 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。
- エ 「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。
- オ 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。
- カ 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。
- キ 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。
- ク 国税及び地方税を滞納していない者。
- ケ 本事業のアドバイザ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。なお、今後予定しているアドバイザー業務においても同様に適用するものとする。「本事業のアドバイザ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
  - ・ 弁護士法人西村あさひ法律事務所
- コ 本事業で設置する審査委員会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) 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。

#### (4) 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㎡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に基づく、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。

### (5) 参加資格の確認、応募者の失格

#### ア 参加資格の確認

参加資格確認基準日は、参加資格審査申請書受付最終日とし、各証明書類の有効期限は、参加資格確認基準日から起算して3か月以内とする。

#### イ 応募者の失格

資格審査を通過した応募の構成企業又は協力企業が（2）及び（4）を欠く事態が生じた場合は、失格とすることがある。

### (6) 地域経済への配慮

市内企業の育成や地域経済の振興に配慮しながら、本事業を実施すること。

## 4 提案の審査及び事業者の選定に関する事項

### (1) 審査に関する基本的な考え方

審査は、参加資格の確認を受けた者から提出された入札書及び事業提案書を総合的に評価して、落札候補者を決定する。詳細については、入札説明書等公表時において示す。

### (2) 審査委員会の設置

事業提案書の審査にあたっては、学識経験者等で構成する「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置する。詳細については、入札説明書等公表時において示す。

### (3) 審査の手順及び方法

審査委員会は、落札者決定基準に従って、事業提案書の審査を総合評価の方法により行い、最優秀提案を選定する。総合評価は、資格審査を通過した応募者が提出した事業提案書について、評価項目ごとに評価に応じた得点を付与し、得点合計の最も高い者を最優秀提案者として選定する。

### (4) 落札候補者の決定・公表

市は、審査委員会の審査結果を基に最優秀提案者を落札候補者として決定した場合、その結果を資格審査に通過した応募者へ通知するとともに、ホームページで公表する。

### (5) 落札者の決定及び事業者の選定

市と落札候補者は、入札説明書等に基づき契約手続を行い、基本協定の締結により落札者として決定し、特定事業契約の締結により落札者を本事業の事業者として選定する。

### (6) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、評価及び事業者の選定において、最終的に応募者がいない、あるいは、資格審査を通過したいずれの応募者の事業提案書についても財政負担の縮減等の達成が見込めないと市が判断した場合には、事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すこととする。

特定事業の選定を取り消す場合には、その旨をホームページにおいて公表する。

## 5 契約に関する基本的な考え方

### (1) 基本協定の締結

市と落札候補者となった事業者は、特定事業契約の締結に先立ち、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、事業者の各構成企業及び協力企業の本事業における役割に関する事項及び特別目的会社の設立に関する事項並びに次に示す準備行為を規定した基本協定を締結するものとする。

準備行為とは、事業者自らの費用及び責任において行う、本事業の実施に関して必要な準備（設計に関する打合せを含む。）を指し、特定事業契約が効力を生じるに至らなかった場合、その理由が落札者の責めに帰すべき事由によるものでないと認められるとき、市は準備行為に要した費用

について、合理的な範囲でこれを負担するものとする。詳細については、入札説明書等公表時において示す。

## (2) 特別目的会社の設立等

落札者となった事業者は、会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として、本事業の実施のみを目的とする特別目的会社を特定事業契約の仮契約締結前までに豊橋市内に設立するものとする。

なお、設立する特別目的会社は、本事業以外の事業を兼業することはできないものとする。

構成企業は、当該会社に対して出資するものとし、議決権を有する株式（一定の条件で議決権を有することとなる株式及び取得請求書権付株式又は取得条項付株式で議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む。以下「議決権付株式」という。）による出資者は構成企業のみとし、代表企業は構成企業の中で最大出資比率とする。

また、全ての議決権付株式による出資者は、特定事業契約が終了するまで特別目的会社の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の一切の処分を行うことはできないものとする。

## (3) 特定事業契約の締結

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。詳細については、入札説明書等公表時において示す。

## (4) 運営権の設定

市は、PFI 法第 19 条第 4 項に定める運営権設定に係る豊橋市議会の議決が経られた後に、事業者に対して運営権設定書を交付して、同法第 2 条第 7 項に規定する運営権を設定する。詳細については、入札説明書等公表時において示す。

## 6 提出書類の取扱い

### (1) 著作権

市が示した図書の著作権は、市に帰属し、その他の事業提案書の著作権は、資格審査を通過した応募者に帰属し原則として公表しない。なお、市は、本事業の落札候補者の公表時及びその他市が必要と認める場合には、資格審査を通過した応募者の承認を得て、事業提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

### (2) 特許権等

事業提案書の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、設計方法、工事材料、施工方法、維持管理方法及び運営方法等を使用する場合は、その使用に関する一切の責任について資格審査を通過し

た応募者が負うこととする。

**(3) その他**

著作権、特許権等に係るトラブルについては、全ての応募者において処理するものとし、市は一切の責を負わないものとする。

### 第3章 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

#### 1 事業者の責任の明確化に関する事項

##### (1) リスク分担の考え方

本事業におけるリスクは、原則として事業者が負うものとする。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市がリスクを負うものとする。

本事業において予想されるリスク並びに市及び事業者の責任分担は、原則として「別紙2 リスク分担表」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な事項については、入札説明書等公表時において示す。

##### (2) 要求する性能等

事業者は、入札説明書等及び事業提案書の内容に基づく諸条件を踏まえて、施設の機能が十分発揮できるように、事業の統括管理、施設の設計・建設、維持管理・運営を行うものとする。なお、本事業において実施する各業務の満たすべき水準その他の事項の詳細については、入札説明書等公表時において示す。

##### (3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項

事業者は、特定事業契約書に従って業務を履行するものとする。なお、建設工事の履行を確保するために、履行保証保険等による建設工事期間中の履行保証を行うものとする。

市は、事業者が契約に定められた業務を確実に遂行し、市が定める要求水準が達成されているかを確認するために、事業者自ら行うモニタリングに加え、市によるモニタリングを実施する。

詳細については、入札説明書等公表時において示す。

#### 2 事業者の権利義務等に関する制限及び手続

##### (1) 事業者の保有する運営権の譲渡等

事業者は市の事前の承諾を得ることなく、運営権の譲渡、担保提供その他の方法による処分ができないものとする。ただし、事業者がPFI法第26条第2項に基づく市の許可をあらかじめ得た場合には運営権を譲渡することができる。

##### (2) 特定事業契約締結後における事業者の株式発行及び処分

事業者は、議決権付株式及び株主総会におけるいかなる決議についても議決権を有しない種類の株式（以下「完全無議決権株式」という。）を発行することができる。

なお、議決権付株式にかかる新株予約権は、議決権付株式とみなし、完全無議決権株式のみにかかる新株予約権は、完全無議決権株式とみなすものとする。

##### ア 議決権付株式

事業者は、議決権付株式を新たに発行する場合、基本協定書によりあらかじめ認められたものを除き、市の事前の承認を受けるものとする。

また、議決権付株式を保有する者（以下「議決権付株主」という。）が、自ら保有する議決権付株式を、他の議決権付株主又は市との間で締結された契約等によりあらかじめ処分先として

認められた者（例：事業者に対して融資等を行う金融機関等）以外の第三者に対して譲渡、担保権の設定その他の処分を行おうとするときは、市の事前の承認を受けるものとする。

#### イ 完全無議決権株式

事業者は、会社法の規定に従って、完全無議決権株式を発行し、割り当てることができる。完全無議決権株式を保有するものは、完全無議決権株式を譲渡し又は質権その他の担保権を設定することができる。

なお、完全無議決権株式の譲受人は、第2章3(2)に示す資格要件を全て満たすものとし、完全無議決権株式の譲渡が行われた場合、事業者は、株式の譲渡を行った者に対し、第2章3(2)に示す資格要件を全て満たしたうえで、株式の譲渡を行っていることを誓約させるとともに、株式の譲渡先等、市が必要とする情報を報告するものとする。

## 第4章 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

### 1 立地条件に関する事項

#### 【豊橋公園（計画敷地）の概要】

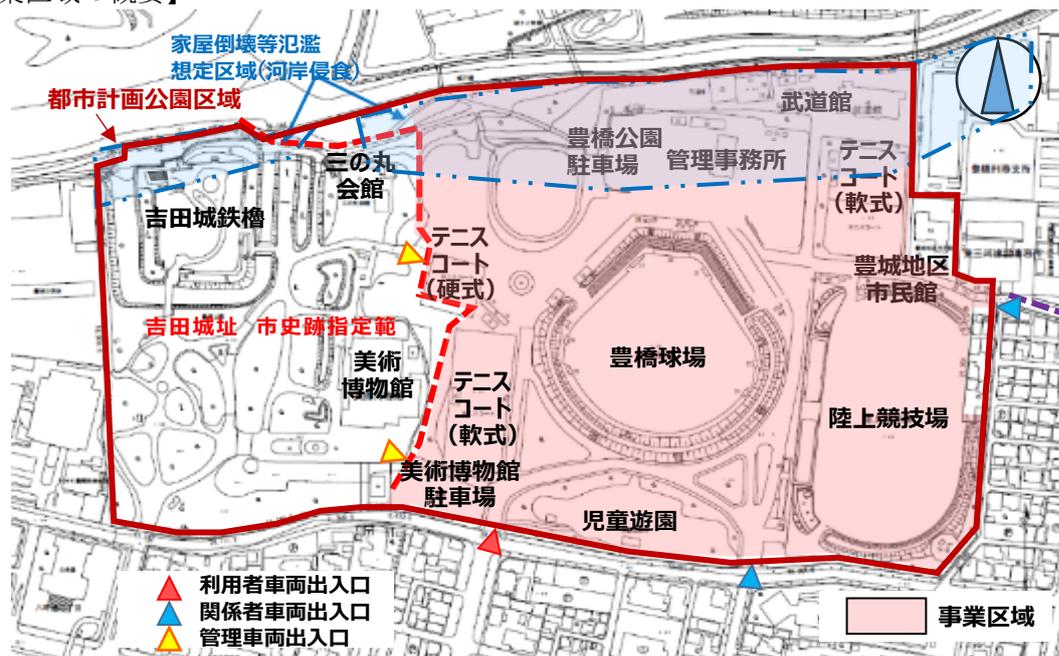
所在地	愛知県豊橋市今橋町地内
面積	21.64 ha（内事業区域 約 14.1ha）
土地所有者	財務省東海財務局（国有地）
公園管理者	豊橋市
都市公園の種類	総合公園
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率／容積率	（都市計画）60％／200％
都市公園法上の建ぺい率の上限	（都市公園法上の上限値）12％（公園施設2％、運動施設等10％） （現状）4.8％（公園施設0.8％、運動施設等4.0％）
防火指定	準防火地域
防災上の位置づけ	防災活動拠点／広域避難場所
風致地区	今橋風致地区（第3種風致地区） ※許可基準（参考） 建築物の高さ：15m以下 建ぺい率：40％以下など
その他	都市計画公園区域、景観計画対象区域、埋蔵文化財包蔵地、 都市機能誘導区域、居住誘導区域、歩いて暮らせるまち区域、 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）（敷地北側の一部）
直近の確認状況	確認番号：R4 計認建築豊橋市 00007 確認年月日：令和4年11月24日

※詳細については、入札説明書等公表時において示す。

【現状の施設の概要】

名称	概要・面積
陸上競技場	第3種公認全天候型トラック ナイター照明有 1周 400m 8レーン RC+S 造、3階建
豊橋球場	両翼 100m、中央 116m、ナイター照明有 軟式野球、硬式野球、ソフトボール
武道館	柔道場（3面）、剣道場（3面）、相撲場、トレーニング室 RC 造、3階建
	弓道場（近的・遠的）S 造、平屋建
硬式テニスコート	全天候型コート2面、ナイター照明有
軟式テニスコート	クレーコート 12 面、ナイター照明有（6面分）
管理事務所	S 造、平屋建
駐車場	約 400 台
児童遊園 等	—
吉田城鉄櫓	復興鉄櫓、RC 造、地下1階、地上3階建
美術博物館	RC+S 造、2階建
三の丸会館	和室、茶室、立礼茶席、RC 造+木造、平屋建
豊城地区市民館	RC 造、2階建

## 【事業区域の概要】



## 2 主な関係法令に関する事項

### (1) 用途地域内の建築物の用途制限について

事業区域は、用途地域が第一種住居地域であり、観覧場用途の建築は制限されている。

市は、観覧場用途の建築制限を緩和するために、都市計画法第9条第14項及び建築基準法第49条第2項による特別用途地区を定める方向で進めている。また、建築条例にて、建築物の構造・位置・規模について制限をかける予定としている。

### (2) 風致地区内における規制について

豊橋公園は、豊橋市風致地区内における建築等の規制に関する条例において、建築物の高さや形態及び意匠等の許可基準が定められている。

なお、本事業で設置する建築物は、都市公園法による公園施設のため、許可を受けることは要しないが、通知は必要となる。多目的屋内施設については、必要な機能を確保しつつできる限り施設の最高高さを抑えるとともに、高さが許可基準を超える場合には形態及び意匠等について地区の風致と調和させ、公園について風致の維持に有効な措置が行われることが確実に認められる必要がある。

### (3) 公園施設設置許可について

本事業で公園施設を建設する場合は、建設着工前に市に対して都市公園法第5条に基づく公園施設設置許可申請を行い、許可を得る必要がある。設置許可の申請にあたっては、事業者が自らの責任と費用負担で行う。なお、更新時も同様とする。

#### (4) 都市公園の占用許可について

来場者に対する利便性の向上に資する取り組みなど、事業者等が建物外周辺に臨時的に仮設店舗等により占用する場合は、市に対して都市公園法第6条に基づく占用許可申請を行い、許可を得ること。

#### (5) 文化財保護法への対応

豊橋公園は周知の埋蔵文化財包蔵地である吉田城址及び飽海遺跡に含まれるため、文化財保護法に基づき、掘削を伴う工事を行う場合、記録保存を目的とする発掘調査等を行う必要がある。なお、埋蔵文化財の発掘調査は別途市が発注する。また、調査の対象は掘削を行う範囲であることから、その範囲を事業者が示し市及び関係課と協議すること。

#### (6) 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内における留意事項について

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）内に、災害時に利活用が想定される建築物を設置しないこと。また、想定最大規模の降雨と同等程度の災害が予測される場合は、安全な場所への避難誘導など、適切に対応すること。

#### (7) 土壌汚染対策法について

事業者は、土壌汚染対策法第4条第1項の規定により、必要に応じて土壌汚染対策法に準拠した調査を行うこと。

### 3 土地に関する事項

計画地は国有地であるため、国（東海財務局）と公園管理者である市が国有財産無償貸付契約に基づき市が公園の維持管理等を行っているが、今後、多目的屋内施設で営利を目的とした興行が行われた場合、事業者は使用された部分について、その使用期間にかかる使用料相当額を支払うことが想定される。詳細については、入札説明書等公表時において示す。

## 第5章 特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

### 1 係争事由に係る基本的な考え方

特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市及び事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が調わない場合は、特定事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

### 2 管轄裁判所の指定

本事業の契約に関する紛争については、名古屋地方裁判所豊橋支部を第一審の専属管轄裁判所とする。

## 第6章 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

### 1 基本的な考え方

市は、事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、特定事業契約書において、想定される本事業の継続が困難となる理由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

### 2 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが、特定事業契約書に定める市の要求水準を下回る場合、その他特定事業契約書に定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はそのおそれが生じた場合、市は、事業者に対して改善指示を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めるものとする。事業者が当該期間内に改善することができなかつた場合は、市は特定事業契約を解除することができる。

事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、特定事業契約書に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は特定事業契約を解除することができる。

市が特定事業契約を解除した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

### 3 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

事業者は、特定事業契約書の定めに従い、市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合は特定事業契約を解除できる。この場合、市は事業者が生じた合理的損害を賠償するものとする。

### 4 その他当事者の責めに帰すことができない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市及び事業者の責めに帰すことができない事由により事業の継続が困難となった場合、特定事業契約書に定める発生事由ごとの適切な措置を講じる。

## **第7章 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項**

### **1 法制上及び税制上の措置に関する事項**

事業者が本事業を実施するにあたり、法制上及び税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

### **2 財政上及び金融上の支援に関する事項**

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けられる可能性がある場合は、市は、これらの支援を事業者が受けることができるよう必要な支援を行うものとする。

### **3 その他の支援に関する事項**

市は、事業者が事業実施に必要な許認可等に関し、可能な範囲で必要な協力を事業者に対して行うものとする。

## 第8章 その他特定事業の実施に関し必要な事項

### 1 議会の議決

市は、債務負担行為の設定及び特定事業契約の締結にあたり、あらかじめ市議会の議決を経るものとする。

### 2 情報公開及び情報提供

豊橋市情報公開条例に基づき情報公開を行う。また、本事業に係る情報提供は、適宜、市のホームページを通じて行う。

### 3 入札に伴う費用

本事業の入札参加に伴う応募者が要した費用は、すべて応募者の負担とする。

### 4 使用言語及び通貨

使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨に限る。

### 5 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）  
電話番号 0532-51-2864  
Eメール tamokuteki-nyusatu@city.toyohashi.lg.jp

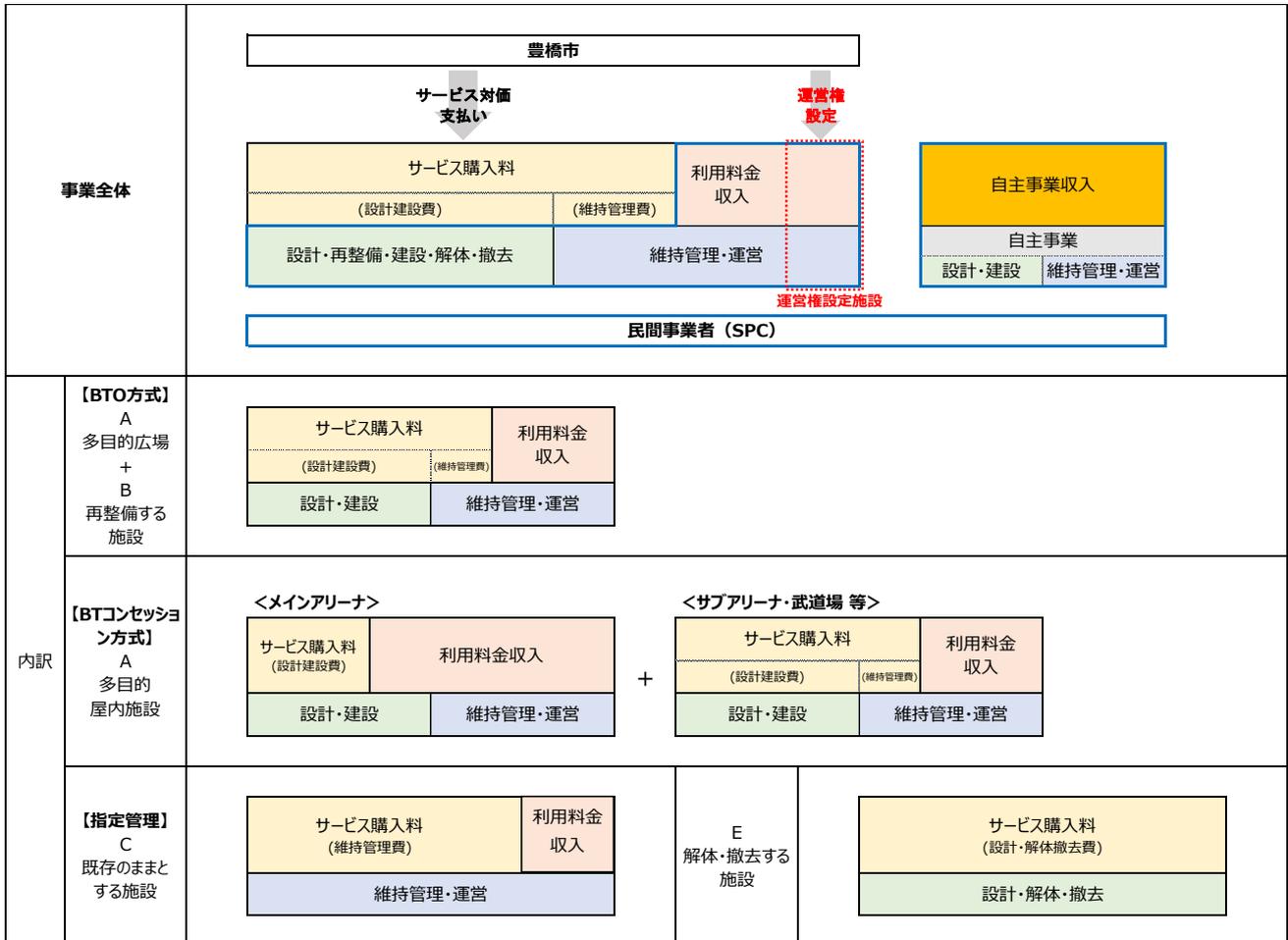
別紙1 事業スキームイメージ

1 前提条件

- 本事業は、多目的屋内施設と豊橋公園東側エリアを一体で整備するもの。
- 新設する施設は多目的屋内施設と多目的広場で、既存施設（野球場等一部施設を除く）は再整備する。
- 陸上競技場は既存のままとし、令和9年度から本事業の事業者が維持管理・運営を行う。

2 事業者選定にあたっての留意事項

- 豊橋公園東側エリアにおいて、設計・建設（解体・撤去含む）から維持管理・運営を一体で実施し、事業者が収受する利用料金収入等を除いた、かかる費用を市がサービス購入料として事業者へ支出するBTO方式とする。（下表：事業全体におけるサービス購入料）
- 多目的屋内施設においては、市が事業者の維持管理・運営期間中、事業者へ公共施設等運営権を付与し（コンセッション方式）、事業者はその運営権に基づき、利用者等に様々なサービスを提供し、収入を得ることができる仕組みである。（BT+コンセッション方式）
- 多目的屋内施設はBT+コンセッション方式であるが、市は一定の費用負担を想定しており、運営権対価を0円以上と考えている。ただし、事業者は市による負担額を0円と提案する場合は、運営権対価を提案することも可とする。



別紙2 リスク分担表

段階	リスク項目		リスクの内容		負担者	
					市	事業者
共通	入札説明書リスク		1	入札説明書の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	○	
	応募リスク		2	応募費用の負担に関するもの		○
	契約リスク	契約締結リスク	3	事業者の事由による契約締結の延期、不調等に関するもの		○
			4	市の事由による契約締結の延期、不調等に関するもの	○	
		議会議決リスク	5	事業者の事由による議会の不承認に関するもの		○
			6	市の事由による議会の不承認に関するもの	○	
	社会リスク	周辺住民等への対応	7	多目的屋内施設等の設置に対する周辺住民等の反対運動、要望による計画遅延、条件変更、事業停止、費用の増大等に関するもの	○	
			8	事業者が実施する業務に起因する周辺住民等の対応に関するもの		○
		第三者賠償	9	事業者が実施する業務に起因して発生する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故等		○
			10	市の帰責事由による事故等により第三者に与えた損害の賠償責任	○	
		環境保全	11	事業者が実施する業務に起因する、有害物質の排出、騒音、振動等の周辺環境の悪化及び法令上の規制基準の不適合に関するもの		○
	制度関連リスク	政策	12	政策方針の変更による事業の中止、費用の増大に関するもの	○	
		法制度	13	多目的屋内施設等の整備・運営等に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの	○	
			14	自主事業の実施に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの		○ (原則) ※
			15	本事業のみならず、広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの		○
		税制度	16	多目的屋内施設等の整備・運営等に影響を及ぼす税制の新設・変更又は消費税の変更に関するもの	○	
			17	自主事業の実施に影響を及ぼす税制の新設・変更に関するもの		○ (原則) ※
			18	法人の利益にかかる税制度の変更によるもの(法人税率等)		○
		許認可取得	19	市が取得すべき許認可の遅延に関するもの	○	
	20		事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○	

	安全確保リスク		21	建設・運営・維持管理等における安全性の確保		○
			22	建設・運営・維持管理等におけるリスクをカバーする保険の付保		○
	マーケット リスク	資金調達	23	市による一般財源等の必要な資金の確保に関するもの	○	
			24	その他、事業者による必要な資金の確保に関するもの		○
		金利変動	25	提案時から金利基準日までの基準金利の変動	○	
			26	金利基準日以降に発生する利息に係る金利変動		○
	不可抗力 リスク	不可抗力	27	天災等大規模な災害、大規模感染症及び暴動等予測できない事態の発生により、設計変更、事業の延期、中断若しくは契約解除等の原因と成りうるもの ただし、事業者負担は保険の範囲内に限る	○	○
	債務不履行リスク		28	事業者の事業放棄、事業破綻によるもの、事業者の業務内容が契約に規定した条件を満足しない場合等		○
			29	市の債務不履行、支払遅延、当該事業が不要になった場合等	○	
	設計	設計		30	市の提示条件、指示の不備、市の要求に基づいた設計変更に関するもの	○
		31	事業者の提案内容、指示、判断の不備による設計変更に関するもの		○	
測量、調査		32	市が実施した測量、調査の誤り等に関するもの	○		
		33	事業者が実施した測量、調査の誤り等に関するもの		○	
建設着工遅延		34	市の事由による建設工事の着工遅延に関するもの	○		
		35	事業者の事由による建設工事の着工遅延に関するもの		○	
建設	用地リスク		36	地盤状態、土壌汚染、地下埋設物等に関するもの(事前に提示した情報から合理的に判断できる範囲を超えるもの)	○	
			37	地盤状態、土壌汚染、地下埋設物等に関するもの(事前に提示した情報から合理的に判断できる範囲)		○
	工事費増加		38	市の提示条件の不備及び指示による多目的屋内施設等の工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの	○	
			39	事業者の事由による多目的屋内施設等の工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの		○
			40	自主事業の工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの		○
	工事遅延		41	市の指示等、市の事由による工事の遅延に関するもの	○	

		42	事業者の事由による多目的屋内施設等の工事の遅延に関するもの		○
		43	自主事業の工事の遅延に関するもの		○
	物価変動	44	設計・建設期間中の物価変動に伴う多目的屋内施設等の工事費の増減によるもの ただし、事業者負担はあらかじめ契約で定めた軽微な範囲内の増減に限る	○	△
		45	設計・建設期間中の物価変動に伴う自主事業の工事費の増減によるもの		○
	要求水準	46	建設された施設・設備が要求水準を下回った場合		○
	譲渡手続	47	施設譲渡の手続に伴う諸費用に関するもの		○
維持管理・運営	業務開始の遅延	48	市の指示等、市の事由による運営・維持管理業務の開始の遅延に関するもの	○	
		49	その他の事由による運営・維持管理業務の開始の遅延に関するもの		○
	計画変更	50	市の指示等、市の事由による事業内容、用途の変更に関するもの	○	
		51	その他の事由による事業内容、用途の変更に関するもの		○
	事業リスク	52	多目的屋内施設等の需要変動による事業収支の変動に関するもの		○
		53	自主事業の需要変動による事業収支の変動に関するもの		○
	運営・維持管理費用	54	市の指示等、市の事由による多目的屋内施設等の運営・維持管理費用の増大に関するもの	○	
		55	その他の事由による多目的屋内施設等の運営・維持管理費用の増大に関するもの		○
		56	自主事業に起因して、運営・維持管理費用の増大に関するもの		○
	施設・設備・施設備品等損傷	57	事業者が行う施設の設計・建設に起因するもの		○
		58	事業者が行う維持管理業務の不備に起因するもの		○
		59	既存施設における過去の施設整備又は維持管理に係る契約不適合に起因するもの	○	
		60	第三者の行為に起因するもの	○	○
	修繕	61	市が実施する多目的屋内施設等の大規模修繕に関するもの	○	
		62	その他の事由による修繕費の増減に関するもの		○
性能	63	契約で規定した要求性能の不適合によるもの		○	
情報流出	64	事業者の責めによる個人情報流出に関するもの		○	
物価変動	65	維持管理・運営期間中の物価変動に伴う事業者の経費増減（サービス購入料で賄われる部分）	○		

		66	維持管理・運営期間中の物価変動に伴う事業者の経費増減（上記以外）		○
	公共施設等運営権の取り消し	67	緊急事態が発生した場合等、PFI 法第 29 条 2 項に基づき、多目的屋内施設を他の公共の用途に供するために公共施設等運営権を取り消した場合	○	
事業終了	施設退去リスク	68	契約終了に当たり施設からの退去により発生する費用に関するもの		○
	施設の状態	69	契約終了時の施設の状態に関する要求水準の未達		○

○：主分担 △：従分担

※ 自主事業の実施に影響を及ぼす法制度及び税制度のリスクは、原則として事業者負担とするが、多目的屋内施設等の整備・運営等に影響を及ぼす法制度及び税制度が自主事業の実施にも影響を及ぼす場合は、市と事業者でリスク分担を協議する。