

富山市総合体育館 R コンセプション事業 入札説明書

令和5年12月
(令和6年4月修正版)
富山市

目次

1.	入札説明書等の位置付け	1
2.	事業の目的及び内容	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 対象となる公共施設	1
	(3) 公共施設の管理者	1
	(4) 事業目的及び基本方針	1
	(5) 事業の概要	2
	(6) 本市による事業の実施状況のモニタリング	9
	(7) 事業に必要な法令等の遵守	9
3.	応募者に関する条件等	9
	(1) 応募者の備えるべき参加資格要件	9
4.	応募手続き等	13
	(1) 募集及び選定方法	13
	(2) 募集及び選定スケジュール	13
	(3) 応募に関する手続き	13
	(4) 入札の手順	16
	(5) 応募の辞退	17
	(6) 入札に関する留意事項	17
	(7) 入札予定価格	18
5.	審査及び選定に関する事項	19
	(1) 選定委員会	19
	(2) 審査の手順及び方法	19
	(3) 事業者を選定しない場合	19
6.	契約の考え方	20
	(1) 本事業の実施に関する契約等	20
	(2) リスク分担の考え方	20
	(3) 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き	21
	(4) 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	22
	(5) 基本協定又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	22
7.	その他	23
	(1) 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	23
	(2) 本事業において使用する言語、通貨単位等	23
	(3) 議会の議決	23
	(4) 応募に伴う費用負担	23
	(5) 情報公開及び情報提供	23
8.	担当窓口・問合せ先	23

別紙一覧

別紙 1	用語集
別紙 2	事業対象地

1. 入札説明書等の位置付け

この入札説明書は、富山市（以下、「本市」）が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」）に基づき、特定事業として選定した富山市総合体育館 R コンセッション事業（以下、「本事業」）を実施するにあたり、民間事業者（以下、「事業者」）を総合評価落札方式による一般競争入札により募集及び選定するため、入札に参加しようとする者（以下、「応募者」）を対象に配付するものである。

また、この入札説明書は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）、富山市契約規則（平成 17 年規則第 37 号）及び本事業の調達に係る入札公告（以下、「入札公告」）のほか、本市が発注する調達契約に関し、応募者が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般的事項を明らかにするものである。入札説明書に併せて公表する要求水準書、落札者決定基準、事業契約書（案）、基本協定書（案）、様式集等を含め、「入札説明書等」と定義する。応募者は入札説明書等の内容を踏まえ、入札に参加するものとする。

なお、入札説明書等と公表済みの実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答に相違のある場合は、入札説明書等の内容を優先するものとし、入札説明書等に記載がない事項については、実施方針及び要求水準書（案）に関する質問等に対する回答によるものとする。

2. 事業の目的及び内容

（1）事業名称

富山市総合体育館 R コンセッション事業

（2）対象となる公共施設

- ・ 富山市総合体育館
- ・ 富山市 3x3 バスケットボールコート（以下、2 施設を「本施設」という。）

（3）公共施設の管理者

富山市長 藤井 裕久

（4）事業目的及び基本方針

1) 事業目的

富山市総合体育館については、これまで指定管理者制度により（公財）富山市スポーツ協会（以下、「スポーツ協会」）が維持管理・運営を行い、スポーツ・レクリエーションの中核施設として市民そしてプロスポーツ等のイベント開催などに広く利用されてきたが、竣工から 20 年以上が経過し、施設の老朽化や管理費の高止まりへの対応が課題となっている。

また、富山駅北エリアでは、2015 年の北陸新幹線開通や 2020 年の富山駅路面電車南北接続開業などを受けて、富山市芸術文化ホール（オーバード・ホール）の中ホールや富山市ブルーバール広場の整備が進み、まちづくりの大きな変革期を迎えている。

富山市が進めるコンパクトシティ戦略のさらなる推進に向けて、富山市総合体育館を中心市街地における集客・交流の中核施設の一つとして位置付け、多様な利用シーンの実現や収益モデルの検討が必要となっている。

本市では、2018年より富山市総合体育館の民間事業化に向けた検討をスタートし、民間事業者への公募型サウンディング調査や民間活力導入可能性調査等を実施してきた。

さらに、2022年10月にプロバスケットボールのBリーグ1部所属の富山グラウジーズが2026年に創設される新B1リーグへの参入の意志を表明したことで、厳格化されるBリーグホームアリーナ検査要項におけるアリーナ基準（以下、「新B1アリーナ基準」）への対応も含めて、富山市総合体育館の運営のあり方についてさらなる検討が必要となった。

そこで、本市は、施設の収益化と長寿命化を実現し、新たなまちづくりの中核施設として賑わいを創出する拠点とすることを目的として、PFI法に基づくR（Rehabilitate）方式及びPFI法第2条第6項に定める公共施設等運営権（コンセッション）方式による事業として実施するものである。

2) 基本方針

I. 新たな価値の創造

市民スポーツの中核施設としての質の向上に加え、プロスポーツをはじめとした観るスポーツやコンサート、コンベンション等これまで以上の興行開催による市民へのエンターテインメントの提供という新たな価値や魅力を生み出す。

II. 持続可能な施設へ

Bリーグをはじめとした魅力的なコンテンツや運営権を活用した多様な手法により収益化を図り、施設の長寿命化に向けて施設自らが稼ぐことで財政負担の軽減を図り、持続可能な施設運営を目指す。

III. まちづくりや地域経済への寄与

生まれ変わりつつある駅北エリアにおいて「生まれ変わる施設」として賑わいを波及させ、周辺施設や関係機関等と連携した新たなプロジェクトの展開によるまちづくり、さらには地域経済の活性化を促す。

(5) 事業の概要

1) 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

本施設の立地条件・概要について以下のとおり示す（別紙2参照）。

本施設及び本施設の立地する敷地全体に運営権を設定する。

① 本施設の立地条件

事業対象地	①	②	③
土地の所在	富山市湊入船町12番1号	富山市湊入船町10番21号	富山市湊入船町12番1号
施設の立地	富山市総合体育館	富山市3x3バスケットボールコート (その他、民間施設のスケートパークが立地)	(富山市総合体育館の駐車場)
敷地面積	17,288.66㎡	1,320.82㎡ (うちスケートパーク440㎡)	454.23㎡
都市計画区域	都市計画区域内市街化区域		
用途地域	商業区域		
容積率	400%		
建蔽率	80%		
防火地域	指定なし		
屋外広告物規制	第2種許可地域		
地区計画	とやま都市MIRAI地区		

② 本施設の概要

富山市総合体育館	開設：平成 11 (1999) 年 8 月 (築 24 年) 建築面積：12,770.52 ㎡ 延床面積：28,681.97 ㎡ 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造 階級：地上 3 階 / 地下 1 階 軒高：22.04m 最高高さ：25.00m 駐車場：281 台
富山市 3x3 バスケットボールコート	開設：令和 3 (2021) 年 3 月 (築 2 年) 施設面積：352.3 ㎡ コート：11m×15mの専用コート 1 面 コート床：FIBA 公認の床材を使用

2) 事業方式

本事業の実施にあたっては、施設の収益化と長寿命化を達成するため、設計・改修と維持管理・運営を一体事業として、民間事業者のノウハウや創意工夫を最大限に活用していくこととする。そこで、本事業は、PFI 法に基づき、事業者が自らの提案をもとに施設の設計・改修を行う R

方式により実施する。

あわせて、維持管理・運営については、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営権（コンセッション）方式により運営権を設定し、事業者が利用者や観客に対して多様なサービスの提供を行うこととする。

これにより、市民サービスの質の向上を図るとともに、民間経営による収益の最大化を図り、本市の財政負担の軽減に繋がることを目指している。

なお、事業者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こととする。

3) 業務範囲

本事業は以下に示す業務を対象とする。

具体的な業務内容については、要求水準書を参照すること。

ア 統括管理業務

- a 統括マネジメント業務
- b 総務・経理業務
- c セルフモニタリング業務
- d その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

イ 期初改修業務

- a 事前調査業務・修繕計画策定業務
- b 設計業務
- c 各種申請等業務
- d 期初改修施工業務
- e 工事監理業務
- f その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

ウ 期中改修業務

- a 年度修繕計画策定業務
- b 期中改修業務
- c その他修繕・更新業務
- d 次期修繕計画立案業務
- e その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

エ 開業準備業務

- a 現指定管理者からの引継ぎ業務
- b 利用規約作成業務
- c 維持管理・運営業務に係る準備業務
- d 供用開始前の予約受付業務
- e 供用開始前の広報・誘致業務
- f オープニングイベント実施業務

- g 行政等への協力業務
- h その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

オ 維持管理業務

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備保守管理業務
- c 什器備品保守管理業務
- d 清掃業務
- e 環境衛生管理業務
- f 警備業務
- g 駐車場保守管理業務
- h 植栽管理業務
- i 外構保守管理業務
- j 事業期間終了時の引継ぎ業務
- k その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

カ 運營業務

- a 予約管理業務
- b 料金収受業務
- c 総合案内業務
- d 安全管理及び緊急時対応に関する業務
- e 避難所対応業務
- f 広報・誘致業務
- g 駐車場管理業務
- h 行政等への協力業務
- i 事業期間終了時の引継ぎ業務
- j その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

キ B リーグ改修・魅力化改修業務

- a 事前調査業務
- b 設計業務
- c 各種申請等業務
- d Bリーグ改修・魅力化改修施工業務
- e 什器備品設置業務
- f 工事監理業務
- g その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務

ク 自主事業

- a 飲食・物販業務
- b 広告業務

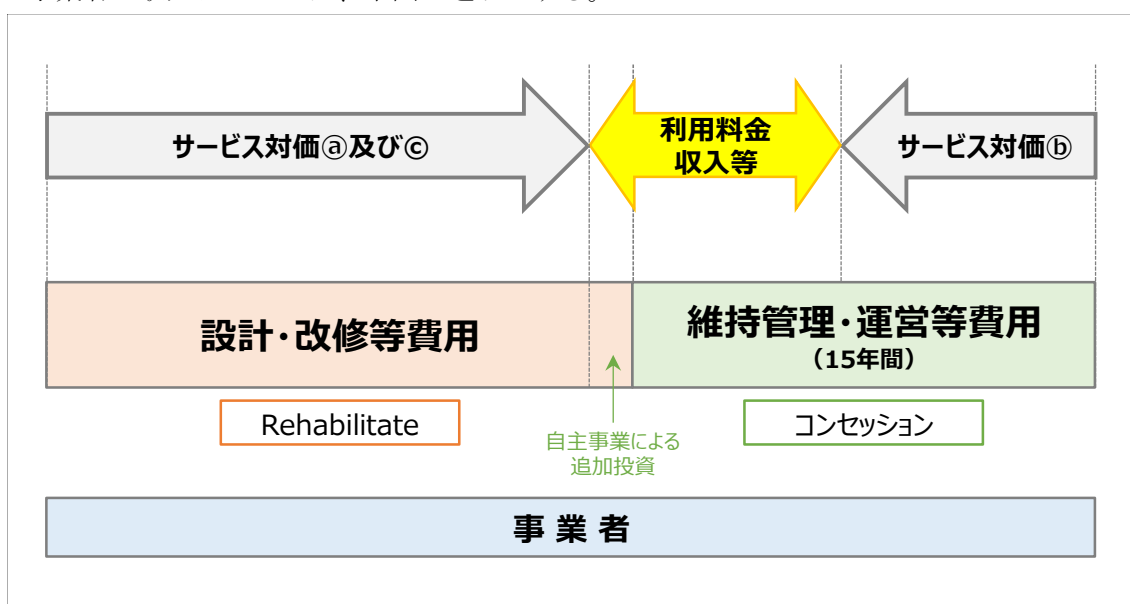
- c ネーミングライツ業務
- d スポーツ振興業務
- e エリアマネジメント・地域連携に関する業務
- f その他、本施設の収益性及び魅力向上に資する事業

※事業者は、本施設の収益性及び魅力向上を目的として、事業者自らの提案により自主事業を行う。

※事業者が行う収益性及び魅力向上に資するサービスの提供は、運営権を権原に事業者自ら実施又は第三者に委託することを想定している。また、事業者が本市と使用貸借契約を締結の上、第三者に転賃貸借を行うことも可能とする。

4) 事業者の収入に関する事項

事業者の収入については、下図の通りとする。



① サービス対価

ア サービス対価㉑

本市は、事業者が行う統括管理業務、期初改修業務、期中改修業務に関する費用について、本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、事業契約に定めた金額をサービス対価として事業者を支払うものとする。

イ サービス対価㉓

事業者は、施設の維持管理及び運営について、事業者の利用料金収入等及び本市の運営費用負担による事業運営を行うものとする。

本市は、事業者が行う開業準備業務、維持管理業務、運営業務に関する費用について、本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、事業契約に定めた金額をサービス対価として事業者を支払うものとする。

事業者は、本市による負担総額及び各年度の負担額を提案するものとする。

また、事業者は本市による負担総額を 0 円とする提案をする場合に限り、運営権対価を提案できるものとする。

ウ サービス対価◎

本市は、事業者が行う B リーグ改修・魅力化改修業務に関する費用について、本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、事業契約に定めた金額をサービス対価として事業者を支払うものとする。

② 利用料金収入

本施設の利用料金は事業者が自らの収入として収受することができる。

興行等のために利用する場合の利用料金体系及び水準については、事業者の提案に基づき、本市と協議の上で事業者が設定する。

その他の催しや市民スポーツ等に利用する場合の利用料金体系及び水準については、事業者の提案を参考として、本市が定める条例の範囲内で事業者が設定する。

詳細については、要求水準書を参照すること。

③ 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。

④ 事業者の収益等の帰属について

事業者の創意工夫によって生じる収入増及び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させることとする。

なお、一定の範囲内においてプロフィットシェア（入札時に提出する計画以上の収入が得られた場合に、その収入の一部を市に還元する）を導入する。

詳細については、事業契約書（案）を参照すること。

5) 追加投資等の取扱い

事業者は、要求水準を充足する限り、本市の事前の承認を得た上で、自らの責任及び費用負担による自主事業として、本施設の収益性及び魅力向上に資する追加投資を行うことができる。

追加投資の詳細の条件や事業期間終了時の引継ぎ等については、事業契約書（案）を参照すること。

① 本市の所有となる追加投資

追加投資の対象部分（施設・設備・備品等）は本市の所有物となり、運営権が及び、追加投資による収入の増加は事業者に帰属する。

② 事業者の所有となる追加投資

事業者は、本事業の実施のために自らが保有する資産等について、新規投資、改修、追加投資を行うことができる。

なお、別紙 2 の事業対象地③において民間提案施設を整備することができる。民間提案施設の整備に関する詳細については、事業契約書（案）を参照すること。

6) 公共施設等運営権の存続期間終了時の取扱い

① 運営権

本事業の事業終了日をもって運営権の存続期間の終期となり、運営権は消滅する。

② 施設の引渡し

事業者は、運営権の存続期間の終期の翌日又はそれ以降で本市が指定する日のいずれかの日に、本施設を、本市又は本市の指定する者（以下、「本市等」）に引渡し、退去しなければならない。

③ 事業者の保有資産等

本事業の実施のために事業者が保有する資産については、存続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、本市等は、当該資産のうち、必要と認めたものを引継ぐことができる。

引継ぎの詳細については、事業契約書（案）を参照すること。

④ 業務の引継ぎ

事業者は、存続期間終了前において、自らの責任及び費用負担により、本事業に係る業務が円滑に本市等に引継がれるよう十分な引継準備期間を確保のうえ、適切な業務引継ぎを行わなければならない。

なお、存続期間終了後の運営体制等は未定であることから、存続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、存続期間終了前に本市等と事業者との協議により決定することとする。

7) 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結の日（令和 6(2024)年 9 月を予定）から令和 21(2039)年 9 月末日までとする。

8) 事業スケジュール（予定）

本事業におけるスケジュールは次の通り予定している。

なお、各期間については事業者による提案を受けることとする。

時期	内容
事業契約	令和 6(2024)年 9 月
設計・改修等期間 ※休館期間が発生することを想定	令和 8(2026)年 9 月までに供用開始すること（ただし、事業者の提案によって本市は当期間について協議に応じるものとする）
維持管理・運営期間 ※公共施設等運営権の存続期間	供用開始から令和 21(2039)年 9 月末日まで

(6) 本市による事業の実施状況のモニタリング

1) モニタリングの実施

本市は、事業者が実施する本事業に係る業務について、要求水準書に規定された要求水準及び事業者が提案した水準の達成を確認するため、定期的かつ必要に応じてモニタリングを行うものとする。モニタリングの詳細については、事業契約書（案）を参照すること。

2) モニタリングの時期

本市が実施するモニタリングは、事業期間を通じて、設計時、改修時、改修完了時、開業準備時、維持管理・運営時の各段階において実施する。

3) モニタリングの方法

本市は、要求水準の達成状況や事業者が提供するサービス内容、財務状況を把握するために、事業者によるセルフモニタリングの結果の確認、実績を評価する等のモニタリングを行う。

4) モニタリングの結果

モニタリングの結果、事業者の帰責事由により要求水準書に示されたサービス水準を下回る場合には、本市は事業者に対して是正を求めることができるものとする。

なお、その後においても改善がなされず要求水準に満たないと認められるときは、サービス対価の減額、支払停止、契約解除等の措置の対象となる。

(7) 事業に必要な法令等の遵守

本事業を行うにあたり必要とされる関係法令、関係条例及び関連施行令・規則等を遵守すること。

3. 応募者に関する条件等

(1) 応募者の備えるべき参加資格要件

1) 応募者の構成員及び協力企業

応募者は、構成員及び協力企業により構成されるものとし、参加表明書の提出時に構成員及び協力企業の企業名並びにそれらが携わる業務について明らかにするものとする。

なお、構成員及び協力企業の定義は次の通りである。

- ・ 「構成員」とは、SPC に対して出資する者であり、SPC 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」とは、SPC に対して出資を行わない者であり、SPC 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。

2) 応募者の構成等

a 応募者は、本事業において次のア～キの業務を実施する企業が構成員又は協力企業として含まれるグループとする。

ア 統括管理業務を実施する企業（以下、「統括管理企業」）

イ 期初改修業務を実施する企業（以下、「設計企業」・「期初改修施工企業」・「工事監理

企業)」

- ウ 期中改修業務を実施する企業（以下、「期中改修企業」）
 - エ 開業準備業務を実施する企業（以下、「開業準備企業」）
 - オ 維持管理業務を実施する企業（以下、「維持管理企業」）
 - カ 運營業務を実施する企業（以下、「運営企業」）
 - キ Bリーグ改修・魅力化改修業務を実施する企業（以下、「設計企業」・「Bリーグ改修・魅力化改修施工企業」・「工事監理企業」）
- b 自主事業を実施する企業は、必ずしも構成員及び協力企業として応募者に含めなくてもよいものとする。
- c 複数業務の参加資格要件を満たす者は、当該複数業務を行うことができる。
- d 応募者の構成員及び協力企業が、他の応募者の構成員及び協力企業となることは認めない。ただし、本市が落札者との基本協定書を締結後、選定されなかった他のグループの構成員又は協力企業が落札者の業務等を支援及び協力することは可能である。
- e 応募者は、構成員の中から代表となる企業（以下、「代表企業」）を定めることとし、代表企業が応募手続き等を行うこととする。
- f 期初改修施工企業、Bリーグ改修・魅力化改修施工企業、及びこれらの者と資本面もしくは人事面において関連がある者は、工事監理企業を兼務することはできない。
- ・ 「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50以上を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしている者をいう。
 - ・ 「人事面において関連がある者」とは、代表権を有する役員が他の者において代表権を有する役員を兼ねている場合における他の者をいう。

3) 応募者の参加資格要件

応募者の構成員及び協力企業は、次の参加資格要件を満たすものとする。

① 全ての業務に共通する参加資格要件

ア 構成員は、本市の競争入札参加資格者名簿に登載された者であること。

② 業務別の参加資格要件

ア 設計企業及び工事監理企業は、以下に示す要件を全て満たさなければならない。なお、複数の企業で実施する場合は、aについては全ての企業が満たし、bについては少なくとも1社が満たさなければならない。

a 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。

b 延床面積3,000㎡以上の公共施設・民間施設の基本設計業務及び実施設計業務、工事監理業務を完了した実績を有していること。

イ 期初改修施工企業及び期中改修企業及びBリーグ改修・魅力化改修施工企業は、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の企業で実施する場合は、少なくとも1社が満たさなければならない。

a 建設業法（平成24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく建築一式工事につき、特定建設業の許可を受けていること。

ウ 開業準備企業及び運営企業は、以下に示す要件を満たさなければならない。なお、複数の企業で実施する場合は、少なくとも1社が満たさなければならない。

- a 公共施設・民間施設における運営実績、もしくは、アリーナ・体育館におけるスポーツ・コンサート等の興行開催実績を有していること。

③ 応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、応募者の構成員及び協力企業となることができない。

- a PFI 法第 9 条の規定に該当する者。
- b 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。
- c 富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者。
- d 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 26 条第 2 項の規定による事務所の閉鎖命令を受けている者。
- e 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定による営業停止命令を受けている者。
- f 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立て（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（以下、「旧更生事件」）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下、「旧法」）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てを含む。以下、「更生手続開始の申立て」）をしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。以下同じ。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。以下同じ。）があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- g 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- h 平成 18 年 4 月 30 日以前に会社法（平成 17 年法律第 86 号）の施行に伴う改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- i 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者。
- j 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者。
- k 国税、県税、市税を滞納している者。
- l 本事業のアドバイザー業務に関与した者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。本事業のアドバイザー業務に関与した者は、次の通りである。
 - ・ ㈱日本総合研究所

- ・ ワース・コンサルティング㈱
 - ・ 日建設計コンストラクション・マネジメント㈱
 - ・ 西村あさひ法律事務所・外国法共同事業
- m 本事業の選定委員会の委員、及び委員が属する組織、又はその組織と資本面もしくは人事面において関連がある者。
- n 富山市暴力団排除条例（平成 24 年富山市条例第 13 号）第 6 条に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。

④ 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書の提出期間の最終日とする。

ただし、参加資格確認後、落札者決定までの期間に、応募者が上記①～③の参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、当該応募者は失格とすることがある。

また、落札者決定から事業契約締結までの間に参加資格要件を欠くこととなった場合には、事業契約を締結しないことがある。

これらの場合、応募者が資格を満たす他社への変更を希望し、本市がそれを認めた場合には、参加資格は継続するものとする。

⑤ SPC の設立

- a 落札者は、事業契約（仮契約）締結までに、SPC を富山市内において設立するものとする。
- b SPC の所在地は、事業期間終了まで、富山市内に置くものとする。
- c 構成員は必ず SPC へ出資すること。
- d 構成員のうち代表企業については、事業期間を通じて、SPC に出資する全ての企業の中で最大の出資比率及び議決権割合となるようにすること。
- e 代表企業及び構成員以外の者が SPC の出資者になることは可能であるが、全事業期間を通じて、当該出資者の出資比率及び議決権割合は出資額全体及び議決権全体の 50%未満とすること。また、当該出資者の参加資格要件については、本書 6.（3）. 2）. ①及び②を参照すること。
- f 構成員は、本市の事前の書面による承認がある場合を除き、SPC の株式について譲渡、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こととする。

⑥ 代表企業、構成員及び協力企業の変更

参加表明書提出以降、代表企業の変更は認めない。

構成員及び協力企業の変更も、原則認めないが、やむを得ない事情が生じた場合には、本市と協議を行うこととし、協議の結果、本市が資格、能力等の面で支障がないと判断した場合には、追加及び変更を可能とすることがある。

4. 応募手続き等

(1) 募集及び選定方法

本事業は、本事業を実施する事業者が本市の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ提案内容が本市の要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスを求めるものとし、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

事業者の選定方法は、総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

(2) 募集及び選定スケジュール

募集及び選定のスケジュール（予定）は次のとおり。

年月	内容
令和5年12月20日	特定事業の選定・公表
令和5年12月25日	入札の公告、入札説明書等の公表
令和6年1月15～19日	入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の開催
令和6年1月22～26日	入札説明書等に対する第1回質問受付
令和6年2月9日頃	入札説明書等に対する第1回質問・回答の公表
令和6年2月13～16日	入札説明書等に対する第2回質問受付
令和6年2月22日頃	入札説明書等に対する第2回質問・回答の公表
令和6年2月26～29日	参加表明書及び入札参加資格審査提出書類の受付
令和6年3月8日頃	入札参加資格審査結果の通知
令和6年3月18～22日	個別対話の実施
令和6年3月29日頃	個別対話の実施結果の公表
令和6年5月7～17日	入札及び提案審査提出書類の受付
令和6年6月中旬	提案書のプレゼンテーション・審査
令和6年6月下旬	落札者の決定及び公表
令和6年8月中旬	事業契約（仮契約）締結
令和6年9月下旬	事業契約締結（市議会の議決）

(3) 応募に関する手続き

1) 入札公告及び入札説明書等の公表

本市は、特定事業の選定を踏まえ、令和5年12月25日に、入札の公告を行い、入札説明書

等を本市ホームページ上で公表する。

(本市ホームページアドレス <http://www.city.toyama.toyama.jp/index.html>)

2) 資料の閲覧及び貸出

入札説明書等に関する資料の閲覧及び貸出を、以下のとおり行う。

閲覧及び貸出を希望する者は、事前に担当窓口に連絡すること。なお、貸与資料の貸出を希望する者は、「貸与資料貸出申込書兼誓約書(様式)」に必要事項を記載の上、担当窓口へ提出すること。

① 閲覧及び貸出期間

令和6年5月17日(金)17時(入札及び提案書の受付締切日)まで

② 閲覧及び貸出場所

8に記載の担当窓口

3) 入札説明書等に関する説明会及び現地見学会の開催

本市は、本事業への応募を予定している者に対し、入札説明書等に関する説明会及び現地見学会を、以下のとおり開催する。

なお、参加を希望する者は、「入札説明書等に関する説明会及び現地見学会参加申込書(様式)」に必要事項を記載の上、令和6年1月5日(金)17時までに担当窓口へ電子メールにより提出すること。また、提出した者は、必ず到着の確認連絡を行うこと。

① 開催日時

令和6年1月15日(月)から19日(金)まで(9時から17時まで)

※人数調整を要するため、各参加者の開催日時については、上記の期間で本市が指定し、連絡する。

② 会場

富山市総合体育館

※ 現地見学の希望については、上記のほか、入札及び提案に係る書類の受付締切日の前日まで随時受け付ける。見学を希望する者は、事前に担当窓口に連絡すること(各施設への直接の訪問や問合せはしないこと)。ただし、見学日の希望に添えない場合がある。

4) 入札説明書等に対する質問の受付

本事業への応募を予定している者に対し、入札説明書等に対する質問を、以下のとおり受け付ける。

なお、質問がある者は、「質問書(様式)」に必要事項を記載の上、担当窓口へ、電子メールにより提出すること。また、提出した者は、必ず到着の確認連絡を行うこと。

① 受付期間

第1回：令和6年1月22日(月)9時から、26日(金)17時まで

第2回：令和6年2月13日(火)9時から、16日(金)17時まで

② 回答

第1回：令和6年2月9日（金）を目途に、本市ホームページにおいて公表する。

第2回：令和6年2月22日（木）を目途に、本市ホームページにおいて公表する。

※質問回答及び意見は、原則すべて公表する。ただし、質問者等のノウハウに係る質問等については、例外的に公表しない場合もある。

5) 参加表明書及び入札参加資格審査提出書類の受付

応募者は、参加表明書及び入札参加資格審査提出書類を、以下の期間に提出すること。

① 受付期間

令和6年2月26日（月）から29日（木）まで（9時から17時まで）

② 提出場所

8に記載の担当窓口

③ 提出方法

持参又は郵送すること。

郵送の場合は、受付期間中に必着とすること。

④ 提出書類及び部数

様式集作成要領を参照すること。

提出された書類は返却しない。また、書類の変更、差替えもしくは再提出は、原則として認めない。

⑤ 入札参加資格審査結果の通知

令和6年3月8日（金）を目途に、応募者の代表企業に対して書面により通知する。

6) 個別対話の実施

本市は、参加表明書を提出した応募者に対し、本事業の条件、要求水準に関する事項等についての確認を行うことを目的とした個別対話を、以下のとおり実施する。

なお、個別対話を希望する応募者の代表企業は、「個別対話参加申込書（様式）」に必要事項を記載の上、令和6年3月8日（金）17時までに担当窓口へ電子メールにより提出すること。また、提出した者は、必ず到着の確認連絡を行うこと。

① 実施日時

令和6年3月18日（月）から22日（金）まで（9時から17時まで）

（ただし、令和6年3月20日（水）は除く。）

※各応募者の実施日時については、上記の期間で本市が指定し、応募者の代表企業に連絡する。

② 会場

富山市役所（予定）

③ 留意事項

- a 対話の内容については、事業者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害する恐れがないと本市が認めたもので、事業者の承諾を得たものについて、本市ホームページにおいて公表する場合がある。
- b 個別対話は、応募者の固有の提案に直接かかわる内容に限るものとし、他の応募者にも共通する一般的な事項に関するものは、上記4) 入札説明書等に関する質問の受付において提出すること。
- c 本市は、事業者の希望に応じて、個別対話を追加で実施する場合がある。
- d 対話の内容及び結果は、後日の提案審査に影響を与えない。また、対話に参加しない者が本事業に応募することを妨げることや、提案審査において不利益な取り扱いを受けるものではない。

7) 入札及び提案審査提出書類の受付

応募者は、入札及び提案審査提出書類を、以下の受付期間に提出すること。受付期間に提出しなかった場合は、失格とする。

① 受付期間

令和6年5月7日（火）から17日（金）まで（9時から17時まで）

② 提出場所

8に記載の担当窓口

③ 提出方法

持参又は郵送すること。

郵送の場合は、受付期間中に必着とすること。

④ 提出書類及び部数

様式集作成要領を参照すること。

提出された書類は返却しない。また、書類の変更、差替え若しくは再提出は、原則として認めない。

(4) 入札の手順

ア 提出された参加表明書及び入札参加資格審査提出書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。

イ 応募者の入札参加資格等が本市の要求を満たしていることを確認し、満たしていないと評価された場合は失格とする。

ウ ア及びイの確認に基づき、入札参加資格の審査結果について、令和6年3月8日頃を目

途に、応募者の代表企業へ書面により通知する。

エ 入札参加資格を満たしていると評価された応募者について、提出された提案審査提出書類が全て揃っていることを確認し、揃っていない場合は失格とする。

オ 提案審査提出書類が全て揃っている応募者について、落札者決定基準に従い、審査を行う。

カ 審査された応募者の入札書（様式 3-4）を開札する。開札は、応募者の立会いの上行うものとする。

- ・開札日時：令和 6 年 6 月中旬

- ・開札場所：決定後、応募者に連絡する。

キ 入札書に記載する入札金額は、消費税等抜きの金額を記載する。入札金額が、本市の設定した予定価格を超えている場合は失格とし、その場で当該応募者に通知する。なお、全応募者の入札金額が予定価格を超えている場合でも、再度入札（2 回目）は行わない。

ク 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 1 項に規定する総合評価一般競争入札により落札者を決定する。

ケ 本市は、別に公表する落札者決定基準に基づき、富山市総合体育館 R コンセッション事業者選定委員会（以下、「選定委員会」）による提案内容の審査と入札価格を総合的に評価し、落札者を決定する。

コ 落札者となった応募者の代表企業に対して、令和 6 年 6 月下旬までに決定通知を行う。

（5）応募の辞退

参加表明書及び入札参加資格審査書類を提出した後に、参加しないこととした場合は、入札辞退届（様式 2-10）を、令和 6 年 5 月 17 日（金）17 時までに担当窓口へ持参又は郵送により提出すること。郵送の場合は、受付期間中に必着とすること。

以降の辞退は認めないものとする。

（6）入札に関する留意事項

1）入札説明書等の承諾

応募者は、参加表明書及び入札参加資格審査書類の提出をもって、入札説明書等の記載内容を承諾したものとみなす。

2）入札保証金

入札保証金は免除する。

3）提案書類の取扱い

① 著作権

提案書類の著作権は応募者に帰属する。

ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、本市は提案書類の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募者の提案については、本市が落札者の選定過程等を説明する以外の目的には使用しないものとする。

② 特許権等

提案の中で特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護されている権利の対象となっている工事材料、施工方法等を使用することとしている場合、これらの使用により生じる責任は、原則として応募者が負うものとする。

4) 本市が提示する資料の取扱い

本市が提示する資料は、本事業の応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

5) 入札の無効

以下のいずれかに該当する入札書類による入札は、無効とする。

- ア 入札参加者に必要な資格のない者が提出した入札
- イ 事業名及び入札金額のない入札
- ウ 応募者の記名及び押印がなく、又は判然としない入札
- エ 事業名に誤りのある入札
- オ 入札金額の記載が不明確であり、意思表示が確認できない入札
- カ 入札金額を訂正した入札
- キ 虚偽の記載がある入札
- ク 1つの入札について同一の者がした2つ以上の入札
- ケ 入札書類の受付期間締切までに到達しなかった入札
- コ 公正な価格を害し、又は不正な利益を得るために明らかに連合したと認められる者の提出した入札
- サ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、価格又はその他の点に関し、明らかに公正な競争を不法に阻害したと認められる者の提出した入札
- シ 予定価格を上回る価格を提示した入札
- ス その他入札に関する条件に違反した入札

(7) 入札予定価格

1) 入札予定価格の算定方法

事業契約書（案）に定めるサービス対価 A、B、C、D、E、F、G、H の合計金額を入札価格とすること。

2) 入札予定価格

7,357,669,000 円（現在価値換算前の実額ベースで、消費税及び地方消費税を含まない。）

※入札価格が上記の入札予定価格を上回っている場合は、失格とする。

5. 審査及び選定に関する事項

(1) 選定委員会

本事業を実施する事業者の選定にあたり、本市は、学識経験者等で構成する「富山市総合体育館 R コンセプション事業者選定委員会」を設置する。

選定委員会は、落札者決定基準に基づき応募者の提案を審査する。なお、選定委員会は非公開で開催する。

なお、落札者の決定までに選定委員会の委員に対し、本事業について、落札者の選定に関し自己の有利になる目的のため接触等の働きかけを行った場合は、参加資格の取り消し、又は失格とする。

選定委員会の委員は、次のとおりである。

(敬称略)

区分	指名	所属・役職等
委員長	小野寺 孝一	国立大学法人富山大学 名誉教授
委員	藤本 欣伸	西村あさひ法律事務所・外国法共同事業 弁護士
委員	三品 正博	EY 新日本有限責任監査法人 FAAS 事業部アソシエートパートナー 公認会計士
委員	西田 政司	富山市 副市長

(2) 審査の手順及び方法

1) 入札参加資格審査

参加表明書提出時に提出する資料に基づいて、参加資格要件の具備を確認し、本市は、入札参加資格の審査結果について、令和6年3月8日頃を目途に、応募者の代表企業に書面により通知する。

2) 提案審査（プレゼンテーション等の実施）

令和6年6月中旬頃に提案の内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。詳細については、応募者の代表企業に別途連絡する。

落札者決定基準に従い、選定委員会で提案書類を総合的に審査・評価する。

3) 落札者の決定及び公表

本市は、選定委員会による審査結果に基づき落札者の決定を行う。

審査の詳細については、落札者決定基準を参照すること。

その審査結果は、令和6年6月下旬に応募者の代表企業に通知し、本市ホームページ等で公表する。

(3) 事業者を選定しない場合

事業者の募集、提案の評価及び選定の過程において、最終的に応募者がいない、又はいずれの応募者の提案においても財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業を PFI 事業と

して実施することが適当でないとは判断された場合には、事業者を選定せず特定事業の選定を取り消すこととし、この旨を速やかに公表するものとする。

6. 契約の考え方

(1) 本事業の実施に関する契約等

本市は、PFI法に定める手続きに従い本事業を実施するため、次の協定等を締結する。
なお、詳細については、基本協定書（案）及び事業契約書（案）を参照すること。

1) 基本協定

本市と落札者は、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事項、落札者の各構成員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。

準備行為とは、落札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。）を指す。

なお、事業契約が効力を生じるに至らなかった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、本市は、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。

2) 事業契約

落札者は、本事業を遂行するための特別目的会社（SPC）として会社法に定める株式会社を事業契約の仮契約調印までに設立する。

本市は、基本協定に定めるところにより、SPC との間で、本事業を実施するために必要な一切の事項を定めた仮契約を締結し、富山市議会の議決を経た後に事業契約（本契約）を締結する。

3) 運営権の設定

本市は、PFI法第19条第4項に定める運営権設定に係る富山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。

4) 契約保証金

契約保証金については、事業契約書（案）を参照すること。

(2) リスク分担の考え方

1) リスク分担に関する基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、当該リスクを最も良く管理できる主体がリスクを適正に分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供ができることを基本的な考え方とする。

2) 想定されるリスクと責任の分担

本事業において想定されるリスク及び本市と事業者の責任分担は、原則として令和5年10月13日に公表した「富山市総合体育館R コンセッション事業実施方針」における「別紙3 リスク

分担表」に定めるとおりであるが、詳細については、事業契約書（案）を参照すること。

3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

本市及び事業者のいずれかの帰責事由によりリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。

また、本市及び事業者のいずれの責めにも帰さない事由によりリスクが顕在化した場合に生じる費用については、原則として本市と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法の詳細については、事業契約書（案）を参照すること。

なお、本市及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

(3) 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き

1) 事業者の保有する運営権の譲渡

事業者は、原則、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 項に基づく本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。

なお、本市は、当該許可を行おうとするときは、PFI 法第 26 条第 4 項に基づき、あらかじめ富山市議会の議決を得た上でこれを行うものとする。

2) 事業者の株式の新規発行及び処分

事業者は、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。」）並びに議決権付株式に該当しない株式（以下、「完全無議決権株式」）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。

① 議決権付株式

事業者は、時期を問わず、議決権付株式を発行し、これを割り当てることができる。議決権付株式を保有する者は、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。

議決権付株式を発行する場合は、本市の事前の書面による承認を得ること。

また、議決権付株式を保有する者が、自ら保有する議決権付株式を第三者に対して譲渡、担保提供その他の処分を行う場合には、本市の事前の書面による承認を得ること。

なお、本市は、議決権付株式の発行を受ける者及び譲受人が、次に掲げる全ての条件を満たした場合に、当該株式の発行及び処分について承認することとする。

- a 本書 3. (1). 3). ①～③の参加資格要件（出資のみの場合は③のみ）を満たしている場合。なお、SPC 設立時以降は、③のうち c、d、e、l 及び m を除く。
- b 当該議決権付株式の処分が事業者の事業実施の継続を阻害しないと本市が判断した場合。

② 完全無議決権株式

事業者は、時期を問わず、完全無議決権株式を発行し、これを割り当てることができる。

完全無議決権株式を保有する者は、譲渡、担保提供その他の処分を行うことができる。

なお、当該株式の発行を受ける者及びその譲受人は、いずれも次に掲げる全ての条件を満たすこと。

事業者は、当該完全無議決権株式の譲渡を行う者に対し、以下の条件を満たした上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、本市が必要とする情報を速やかに報告すること。

- a 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。
- b 富山市暴力団排除条例第 6 条に定める暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有しない者であること。
- c 会社更生法第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしていない者又は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、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。
- d 民事再生法第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしていない者又は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、同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第 174 条第 1 項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。
- e PFI 法第 9 条に定める各号に規定する欠格事由に該当しないこと。

(4) 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1) 事業の継続に関する基本的な考え方

本事業に関し、事業者は、SPC の設立等により出資企業の倒産の影響を受けないための措置をあらかじめ講ずることとする。

なお、事業の継続が困難となる事由が発生した場合には、事業契約に定める事由毎に、本市及び事業者の責任に応じて、必要な措置を講ずることとする。

また、本市は本事業の安定的な継続を図るために、一定の重要事項について、必要に応じて、事業者資金提供を行う金融機関等の融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

2) 事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合の措置については、事業契約に定めるものとする。

なお、本事業の継続が困難となった場合、本市は事業契約を解除して、他の事業者と事業の継続につき協議することができること、及び本市が指定管理者の指定を取り消すことを、事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となり、本市が事業契約を解除した場合には、本市は事業者に対し損害賠償及び違約金を請求することができることを、それぞれ定める予定である。

(5) 基本協定又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

基本協定又は事業契約の解釈について疑義が生じた場合、本市と事業者は誠意をもって協議

するものとし、一定期間内に協議が調わない場合には基本協定又は事業契約において定める具体的措置を行うこととする。

また、基本協定及び事業契約に関する紛争については、富山地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

7. その他

(1) 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

本事業に関する法制上及び税制上の優遇措置等は想定していない。

2) 財政上及び金融上の支援

本市は、事業者に対する出資等の支援は行わない。

ただし、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る可能性がある場合は、本市はこれらの支援を事業者が受けることができるように努めるものとする。

(2) 本事業において使用する言語、通貨単位等

本事業において使用する言語は、日本語、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、円、時刻は、日本標準時とする。

(3) 議会の議決

本市は、令和6年9月に事業契約の締結に関する議案を富山市市議会に提出する予定である。

(4) 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用については、全て応募者の負担とする。

(5) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、本市ホームページを通じて適宜行う。

8. 担当窓口・問合せ先

富山市 市民生活部 スポーツ健康課

住所 〒930-8510 富山市新桜町7番38号

電話 076-443-2139（土日祝日を除く、9～17時）

FAX 076-443-2176

メール sports-01@city.toyama.lg.jp

富山市ホームページアドレス <https://www.city.toyama.toyama.jp/>

別紙 1

用語集

本書において使用する用語の定義は次の通りとする。

用語	定義
本事業	「富山市総合体育館 R コンセッション事業」をいう。
事業者	本事業の実施に係わる本市との契約（以下、「事業契約」）を締結し、事業を実施する者をいう。
構成員	SPC に対して出資する者であり、SPC 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	SPC に対して出資を行わない者であり、SPC 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。
本施設	本事業の対象施設である、富山市総合体育館及び富山市 3x3 バスケットボールコートをいう。
応募者	本施設の設計、修繕、改修及び維持管理・運営等の能力を有し、本事業に参加する複数企業からなるグループをいう。
落札者	富山市総合体育館 R コンセッション事業者選定委員会において落札者決定基準に基づいて選定された応募者をいう。
入札説明書等	入札公告の際に本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、基本協定書（案）、事業契約書（案）をいう。
要求水準書 （別紙資料含む）	本市が事業者に要求する具体的なサービス水準を示すもの。
落札者決定基準	応募者から提出された提案書を評価する基準を示すもの。
様式集	提案書の作成に使用する様式及び当該様式の作成要領を示すもの。
基本協定書 （案）	事業契約の締結に向けて、本市と落札者との間の基本的な協約事項を示すもの。
事業契約書 （案）	本事業の実施に関し、PFI 法第 12 条、第 22 条に基づいて富山市議会の議決を経た後に本市と事業者との間で締結される事業契約の内容を示すもの。
サービス対価	本事業に係るサービスの対価として、本市が事業者に対して支払う料金をいう。

