

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア

整備・運営事業

入札説明書

令和5年10月

豊橋市

目 次

1	入札説明書の定義	1
2	特定事業の選定に関する事項	2
	(1) 事業名称	2
	(2) 事業の対象	2
	(3) 公共施設の管理者	2
	(4) 事業の背景及び目的	2
	(5) 整備・運営基本方針	3
	(6) 事業方式	3
	(7) 本事業の対象となる施設	3
	(8) 事業範囲	5
	(9) 事業期間（予定）	6
	(10) 事業者の収入等	7
	(11) 事業期間終了時の取扱い	8
	(12) 追加投資等の取扱い	8
	(13) 関係法令等の遵守	9
3	入札手続に関する事項	10
	(1) 選定方法	10
	(2) 選定手順及びスケジュール（予定）	10
	(3) 担当窓口（書類提出先）	10
	(4) 入札に関する手続等	10
	(5) 入札に関する留意事項	14
4	入札参加に関する事項	16
	(1) 応募者の構成等	16
	(2) 応募者の資格要件	16
	(3) 代表企業に求める条件	17
	(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	19
5	事業者選定に関する事項	20
	(1) 基本的な考え方	20
	(2) 審査委員会の構成	20
	(3) 審査手順	20
	(4) 提案内容に関するヒアリングの実施	21
	(5) 落札候補者の決定・公表	21
	(6) 落札者の決定及び事業者の選定	21
	(7) 事業者を選定しない場合	21
6	契約に関する事項	22
	(1) 基本協定の締結	22

(2) 特別目的会社の設立等	22
(3) 特定事業契約の締結	22
(4) 運営権の設定	22
(5) 事業契約上の債権の取扱い	23
(6) 契約保証金の納付等	23
(7) サービス購入料の支払い	23
7 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項	24
(1) リスク分担の考え方	24
(2) 要求する性能等	24
(3) 事業者の責任の履行の確保	24
(4) 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き	24
8 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	26
(1) 法制上及び税制上の措置	26
(2) 財政上及び金融上の支援	26
(3) その他の支援	26
9 その他	27
(1) 特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置	27
(2) 事業の継続が困難となった場合における措置	27
(3) 情報公開及び情報提供	28
(4) 入札に伴う費用負担	28
(5) 使用言語及び通貨	28

<添付資料>

- 添付資料 1 要求水準書
- 添付資料 2 落札候補者決定基準
- 添付資料 3 様式集
- 添付資料 4 基本協定書（案）
- 添付資料 5 特定事業契約書（案）
- 添付資料 6 モニタリング基本計画（案）

本入札説明書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金等を有し、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、落札候補者決定基準、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。

1 入札説明書の定義

この入札説明書（以下「本入札説明書」という。）は、豊橋市（以下「市」という。）が PFI 法（平成 11 年法律第 117 号）に基づき、令和 5 年 10 月 5 日に特定事業として選定した本事業を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、応募者を対象に交付するものである。なお、この交付は、ホームページでの公表をもって代えるものとする。

応募者は、本入札説明書の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出することとする。

また、別添資料の「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）、「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」（以下「落札候補者決定基準」という。）、「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業様式集」（以下「様式集」という。）、「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」という。）、「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書（案）」（以下「特定事業契約書（案）」という。）及び「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業モニタリング基本計画（案）」（以下「モニタリング基本計画（案）」という。）は、本入札説明書と一体のもの（以下「入札説明書等」という。）とする。

なお、入札説明書等と 2023 年 10 月 4 日に公表した「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」（以下「実施方針」という。）に相違のある場合は、入札説明書等に規定する内容を優先するものとする。

2 特定事業の選定に関する事項

(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

市は、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 項に定める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実施方針参照)

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、別途示す要求水準書の内容を満たすことを条件に PFI 法に基づく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		公共施設等 運営事業
	多目的広場				
B 再整備する施設	こども広場	BTO	再整備	指定管理者制度による管理・運営	—
	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 運營業務

(ア) 開業準備業務

- ・維持管理・運營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

- ・施設運營業務
- ・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、多目的屋内施設の一部において、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、事業者が多目的屋内施設の一部をテナント等として第三者に貸し付ける場合は、市と賃貸借契約を締結したうえで、貸し付けるものとする。（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。

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 ※1・※3		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※3	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 ※1・※3	豊橋球場	解体 (想定)							
	武道館					解体 (想定)			
埋蔵文化財調査 ※2		埋蔵文化財調査							

※1 解体・撤去の時期については、事業者の提案によるが、公園施設利用者（豊橋公園全体）の利便性に配慮した工程計画とすること。ただし、既設の武道館については、多目的屋内施設整備後、解体・撤去を開始する工程とすること。また、多目的屋内施設の整備範囲については、埋蔵文化財発掘調査が必要になるため、既存施設の立地範囲に重なる場合は、特定事業契約後、速やかに既存施設を解体・撤去すること。（想定している施設規模から豊橋球場の位置を想定している。）

※2 整備に伴い掘削工事を行う範囲については、着手前までに市が行う埋蔵文化財発掘調査等が必要となり、市及び関係課との事前の調整が必要となる。また、多目的屋内施設の整備範囲は1年半～2年程度の発掘調査期間が必要となると想定しており、令和7年9月末頃までに調査を完了する予定である。なお、再整備する施設や自主事業において、掘削工事を伴う施設整備をする場合も埋蔵文化財発掘調査が必要となるが、調査時期について、市及び関係課と調整すること。

※3 整備期間中においても、美術博物館、陸上競技場、武道館等を供用することを基本とする。テニスコート、駐車場等の再整備する施設については、一定期間利用できなくなることが想定されるため、解体時期・工程については、市と協議のうえ決定すること。

(10) 事業者の収入等

ア 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とし、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、要求水準書を参照すること。

イ 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。

ウ 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とする。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とする。詳細については、要求水準書を参照すること。

(11) 事業期間終了時の取扱い

公共施設等運営権の存続期間が終了する際における運営権等の主な取扱いは次のとおりとする。

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。）に事業者を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。

(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) 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。

3 入札手続に関する事項

(1) 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) 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。

年月（予定）	内容
令和5年10月27日	入札公告、入札説明書等の公表・交付
令和5年10月27日～11月10日	入札説明書等に関する質問の受付
令和5年11月7日～11月9日	入札説明書等に関する説明会
令和5年11月28日	入札説明書等に関する質問回答の公表
令和5年11月28日～12月14日	参加表明書の受付、参加資格の確認
令和5年12月21日	資格審査結果の通知
令和5年12月21日～12月28日	個別対話参加申込
令和6年1月17日～19日	入札説明書等に関する個別対話
令和6年4月26日	入札書及び事業提案書の提出締切、開札
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の締結
令和6年9月	事業者と特定事業契約の締結

(3) 担当窓口（書類提出先）

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（直通）
Eメール tamokuteki-nyusatu@city.toyohashi.lg.jp

(4) 入札に関する手続等

ア 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。

イ 守秘義務対象資料の開示

(ア) 配布申込方法

本事業に関する開示資料には、第三者への公表を想定していない情報を含むため、守秘義務対象資料としてホームページには掲出せず、開示を申請した者に対してのみ提供する。守秘義務対象資料の開示を希望する者は、＜様式1-1＞から＜様式1-

3>までに、様式集の作成上の留意点に基づき、必要事項を記載のうえ、提出すること。また、電子メールで提出する場合は、件名を「【企業名】守秘義務対象資料の開示申込」と表記し、送信後には必ず確認の電話をすること（以下同様とする）。

配布方法については、提出時において案内する。

(イ) 提出期間

a 持参による場合

令和5年10月27日（金）から令和5年11月8日（水）（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）

b 電子メールによる場合

令和5年10月27日（金）から令和5年11月8日（水）午後5時まで（必着）

(ウ) 提出先

(3) のとおり。

ウ 入札説明書等に関する説明会

本事業に対する事業者の参入促進のため、入札説明書等に関する説明会を開催する（参加しない場合でも不利益となることはない）。

(ア) 説明会

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 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。

*入札説明書等の資料は、各自ホームページからダウンロードして参加すること。

(イ) 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。

(ウ) 提出期間

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）

(エ) 提出先

(3) のとおり。

エ 入札説明書等に関する質問受付及び回答の公表

(ア) 提出方法

<様式1-6>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質問」と表記し、電子メールにより提出すること。なお、本事業の入札説明書等に関する質問以外については回答しない場合がある。

(イ) 提出期間

令和5年10月27日（金）から令和5年11月10日（金）午後5時まで（必着）

(ウ) 提出先

(3) のとおり。

(エ) 回答の公表

質問者の有する特殊な技術、ノウハウ等に係る、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和5年11月28日（火）にホームページにおいて回答を公表する予定である。（公表にあたり、質問者名は公表し

ない)。なお、質問者へ個別に回答及び守秘義務対象資料に関する質問回答は行わない。

また、提出のあった質問のうち、市が必要であると判断した場合には、直接ヒアリングを行うことがある。

オ 参加表明書の提出、参加資格の確認、資格審査結果の通知

応募者は、参加表明書の提出にあわせて、参加資格を満たすことを証明するために、参加資格確認書類を提出し、参加資格の有無について市の確認を受けること。

(ア) 提出方法

<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。

(イ) 提出期間

a 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（休日を除く。）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）

b 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) 提出先

(3) のとおり。

(エ) 資格審査の結果

令和 5 年 12 月 21 日（木）に各応募者に通知する。なお、資格審査を通過しなかった者は、令和 5 年 12 月 28 日（木）までに、市に対してその理由について書面により説明を求めることができる。

カ 入札説明書等に関する個別対話

市と応募者の意思疎通を十分に確保し、応募者による入札説明書等の解釈を明確化する等を目的として、資格審査を通過した者と以下のとおり個別対話を実施する。

(ア) 開催期間及び場所

開催期間 令和 6 年 1 月 17 日（水）から令和 6 年 1 月 19 日（金）

※必要に応じて追加日程を検討する。

開催場所 豊橋市役所（予定）

(イ) 参加申込方法

<様式 1-7>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個別対話参加申込」と表記し、電子メールにより提出すること。

(ウ) 提出期間

令和 5 年 12 月 21 日（木）から令和 5 年 12 月 28 日（木）午後 5 時まで（必着）

(エ) 提出先

(3) のとおり。

(オ) 個別対話の実施

a 入札説明書等に関する個別対話の開催日時及び開催場所並びに実施方法については、申込みを行った応募者に別途連絡する。

b 参加人数は、1 グループ 10 名程度とする。

c 個別対話は、市と応募者の意思疎通を図る場であり、提案内容に関わる対話も想定されることから、応募者ごとに個別に行うものとする。

- d 個別対話の結果については、応募者の有する特殊な技術、ノウハウ等に係る事柄、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、令和6年2月上旬頃にホームページにおいて回答する予定である。

キ 入札及び事業提案書の提出

(ア) 入札書及び事業提案書提出方法

＜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) 提出先

（3）のとおり。

(エ) 提出書類

a 入札に関する提出書類

＜様式 3-1～様式 3-5＞ 正本1部

入札書＜様式 3-1＞及び入札価格内訳書＜様式 3-2＞はそれぞれ封筒に入れ、封印のうえ、提出すること。なお、封筒には、応募グループの名称及び「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業入札書在中」、「多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業入札価格内訳書在中」と記載すること。

b 事業提案書類

＜様式 4-1～様式 7-27＞ 正本1部・副本15部

ク 開札

(ア) 開催日時

令和6年4月26日（金）午後3時

(イ) 開札場所

豊橋市役所内会議室

〒440-8501 愛知県豊橋市今橋町1番地

なお、場所の詳細を決定次第、各応募者の代表企業に市より通知する。

(ウ) 留意事項

a 開札の立会い

応募者又はその代理人は、開札に立ち会うこと。応募者又はその代理人が開札に立ち会わない場合においては、当該入札事務に携わっていない市の職員を立ち会わせるものとする。

b 入札執行回数

1回とする。

c 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、開札時において次章に示す4（2）、（3）及び（4）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。

ケ 本事業の債務負担行為の限度額

市は、事業契約に関して、「23,070,000 千円（税込）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。

(5) 入札に関する留意事項

ア 入札説明書等の承諾

応募者は、参加表明書の市への提出をもって、入札説明書等の記載内容及び条件を承諾したものとする。

イ 応募にあたっての費用の負担

本事業の応募にあたっての費用は、全て応募者の負担とする。

ウ 入札の辞退

応募者が入札を辞退する場合は、＜様式 3-3＞を令和 6 年 4 月 26 日（金）正午まで（必着）に、持参又は郵送により（3）に提出すること。

エ 入札の取り止め等

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

オ 入札価格の記載

入札価格は、様式集に基づいて記載すること。

カ 提出書類の取扱い

(ア) 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。

(イ) 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。

(ウ) その他

提出書類は返却しない。また、著作権、特許権等に係るトラブルについては、すべ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。

キ 入札保証金

免除する。

ク 市からの提供資料の取扱い

市が提供する資料は、本事業へ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ものとする。

ケ 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができないものとする。

コ 虚偽の記載をした場合

応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合は応募を無効とするとともに、虚偽の記載をした者について、所要の措置を講じることがある。

4 入札参加に関する事項

(1) 応募者の構成等

ア 基本的な考え方

応募者は、2（8）事業範囲に示す統括管理業務、設計・建設業務、運營業務、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（8）事業範囲ア～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、代表企業は事業期間を通じて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、添付資料5「特定事業契約書（案）」を参照すること。

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 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アドバイザー業務に

関わっている企業」については、次のとおり。

- ・ 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

コ 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）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㎡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。

(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の受付最終日とし、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者の構成企業又は協力企業が(2)から(4)までを欠く事態が生じた場合は、失格とすることがある。

なお、入札参加資格者名簿の有効期間は令和6年3月31日までのため、事業提案書の提出までに、各業務に応じ、令和6・7年度入札参加資格者名簿に登録すること。(令和6・7年度入札参加資格者名簿の申請等については、令和5年12月頃に公表予定)

5 事業者選定に関する事項

(1) 基本的な考え方

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審査委員会を設置する。審査委員会は、提案審査における評価項目の詳細に係る検討及び応募者から提出された事業提案書の審査を行う。

市は、審査委員会の審査結果を踏まえ、落札候補者を決定する。

詳細については、添付資料2「落札候補者決定基準」を参照すること。

(2) 審査委員会の構成

市が設置する審査委員会は、次に示す9名の委員により構成される。

区分	氏名	所属・役職（令和5年10月27日時点）
委員長	加藤 義人	岐阜大学客員教授
委員	石田 邦洋	愛知県スポーツ局スポーツ監
	小野 悠	豊橋技術科学大学准教授
	金子 知永	豊橋市都市計画部長
	田中 久雄	豊橋市文化・スポーツ部長
	内藤 正和	愛知学院大学准教授
	長谷川 太一	EY 新日本有限責任監査法人
	原 仁志	弁護士法人関西法律特許事務所
	脇阪 圭一	静岡理工科大学教授

(敬称略、五十音順)

委員に異動があった場合は、後任者をもって充てるものとする。

なお、応募者が、落札候補者決定前までに、審査委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、接触等働きかけを行った場合は、失格とする。

(3) 審査手順

提案の審査は、基礎審査と総合評価の2段階で実施する。

ア 基礎審査

市及び審査委員会において、応募者により提出された事業提案書について、基礎審査事項を充足していることを確認する。

市及び審査委員会は、事業提案書に記載された内容が、本事業の要求水準を満足していることの確認を行う。

イ 総合評価

基礎審査を通過した応募者の提案内容に対して、審査委員会は、総合的な評価を行い、最も優秀な提案を行った者を最優秀提案者として選定する。

(4) 提案内容に関するヒアリングの実施

事業提案書の審査にあたって、基礎審査を通過した応募者に対してヒアリングを行う。

実施時期 令和6年5月頃（予定）

実施内容 後日、日時、場所、ヒアリング内容等を応募者の代表企業に連絡するものとする。

(5) 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。

なお、落札候補者が落札者決定時から特定事業契約締結時までに、4.(2)から(4)までを欠く事態が生じた場合は、特定事業契約を締結しないことがある。

ただし、代表企業以外の構成企業が上記の事由に該当した場合に限り、市と協議のうえ、当該構成企業の変更を認めることがある。

(6) 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。

ただし、落札者の事由により特定事業契約の締結に至らなかった場合は、総合評価の上位の者から順に契約交渉を行い、契約を締結することがある。

(7) 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落札候補者決定基準の要件を満たさない場合には、事業者を選定しない場合がある。

6 契約に関する事項

(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。

(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。

(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、次に掲げるア～エの条件の全部が成就することを停止条件として、多目的屋内施設に、事業者が運営・維持管理業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げるア～エの条件の全部が成就し運営権が設定された場合、市は、事業者に対し、運営権設定書を交付する。

なお、運営権は、設計・建設業務完了の日（建設業務を終え、市の確認を得て施設整備に係る工事目的物を市に引き渡す予定の日をいう。以下同じ。）に設定するものとし、事業者は運営権設定後、法令に従って運営権設定の登録を行うものとする。

ア 完了検査及び引渡しに従い、多目的屋内施設の設計・建設業務が完了し、施設整備に係る工事目的物の引渡しを受けて市が所有権を取得していること。

イ 施設設置管理条例が制定及び施行されること。

ウ 運営権の設定に係る PFI 法第 19 条第 4 項に定める豊橋市議会の議決を経ていること。

エ 要求水準書等に基づき、運営・維持管理業務の開始に向けた手続が円滑に進捗してい

ること。

(5) 事業契約上の債権の取扱い

ア 債権の譲渡

事業者は、事前に市の承諾がなければ、市に対して有する債権（支払請求権）を譲渡することができないものとする。

イ 債権の質権設定及び債権の担保提供

事業者が、市に対して有する債権に対し、質権を設定する場合及びこれを担保提供する場合には、事前に市の承諾がなければ行うことができないものとする。

(6) 契約保証金の納付等

ア 事業者は、本事業の対象施設の設計及び建設において、設計・建設費及び当該金額にかかる消費税及び地方消費税の合計額の10分の1以上に相当する額の契約保証金を、設計業務の開始までに市に納付するものとし、当該業務期間が完了するまでこれを維持するものとする。

イ 契約保証金の納付は、次に掲げる担保の提供等をもって代えることができるものとする。

(ア) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(イ) 本契約による債務の不履行により生じる損害金の支払いを保証する銀行、発注者が確実と認める金融機関の保証

ウ 落札者が、次の各号のいずれかに該当するときは、契約保証金の全額又は一部の納付を免除する。

(ア) 本契約による債務の履行を保証する公共工事履行保証証券による保証

(イ) 本契約による債務の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約締結

(7) サービス購入料の支払い

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、市は、設計・建設業務にかかる対価のうち、一定割合を設計・建設期間中に出来高払いで支払い、その残額を維持管理・運営期間中において支払うものとする。詳細については、添付資料5「特定事業契約書（案）」を参照すること。

7 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項

(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、特定事業契約書(案)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、要求水準書において示す。

(3) 事業者の責任の履行の確保

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、事業者自らが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。

(4) 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き

ア 事業者の保有する運営権の譲渡

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。

イ 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。

また、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、4（2）応募者の資格要件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、4（2）応募者の資格要件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。

8 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

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

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

市が事業者に対して支払うサービス購入費の一部は、国庫補助金・交付金等をもって充当することを予定しているため、事業者は市の国庫補助金・交付金等の申請手続に協力するものとする。

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。

9 その他

(1) 特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置

ア 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には、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。

イ 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。

(2) 本事業の継続が困難となった場合における措置

ア 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事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。

イ 本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には、その発生事由ごとに特定事業契約の規定に従い次の措置をとることとする。

(ア) 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った場合は、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本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、市に生じた合理的損害を賠償しなければならない。

(イ) 市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本事業の継続が困難となった場合は特定事業契約を解除することができる。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。

(ウ) その他当事者の責めに帰すことができない事由により本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本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。

(3) 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。

(4) 入札に伴う費用負担

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。

(5) 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。