

新県立体育館整備・運営事業
実施方針

令和6年3月

秋田県

秋田県は、新たな県立体育館の整備及び運営について、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、効率的かつ効果的に推進するため、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）に基づく事業として実施することを検討しており、同法第 7 条の規定による特定事業の選定及び同法 8 条第 1 項の規定による民間事業者の選定を行うに当たり、同法第 5 条第 1 項の実施方針を定めたので、これを次のとおり公表する。

令和 6 年 3 月 1 日

秋田知事 佐竹 敬久

目 次

第1 特定事業の選定に関する事項	1
1. 事業内容に関する事項.....	1
2. 特定事業の選定の考え方等に関する事項.....	8
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	10
1. 基本的な考え方.....	10
2. 選定の方法.....	10
3. 新県立体育館 PFI 事業審査会の設置.....	10
4. 審査の方法.....	11
5. 入札の中止等.....	11
6. 落札者を選定しない場合.....	11
7. 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）.....	11
8. 募集及び選定手続等.....	12
9. 入札参加者の備えるべき入札参加資格要件.....	17
10. 提出書類の取扱い等.....	21
11. SPC の設立要件.....	21
第3 民間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. 責任の分担.....	22
2. 提供されるサービス水準.....	22
3. PFI 事業者の責任の履行に関する事項.....	22
4. 県による事業の実施状況のモニタリング.....	22
第4 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.....	24
2. 建物の規模.....	24
3. 施設の配置.....	24
第5 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	25
第6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	26
1. PFI 事業者の責めに期すべき事由による場合.....	26
2. 不可抗力等の事由による場合.....	26
3. 金融機関等（融資団）と県との協議.....	26
4. その他.....	26
第7 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	27

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	27
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	27
3. その他の支援に関する事項.....	27
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	28
1. 議会の議決に係るスケジュール.....	28
2. 応募に伴う費用負担.....	28
3. 情報公開及び情報提供.....	28
4. 本事業において使用する言語、通貨単位等.....	28
5. 問合せ先.....	28
様式1 実施方針等に関する説明会参加申込書	
様式2 実施方針等に関する質問書	
様式3 実施方針等に関する意見・提案書	
様式4 対話参加申込書	
添付資料1 プロフィットシェアリングの考え方	
添付資料2 リスク分担表	

同時公表資料 新県立体育館整備・運営事業業務要求水準書（案）

第1 特定事業の選定に関する事項

1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

新県立体育館整備・運営事業

(2) 事業の対象となる公共施設

県立体育館

(3) 公共施設の管理者

秋田県知事 佐竹 敬久

(4) 本事業の目的

県では、築55年が経過し老朽化が進んでいる現在の県立体育館（以下「現県立体育館」という。）について、今後の人口減少も見据え、関連した機能を有するスポーツ科学センターと集約化・複合化の上、目標使用年数である60年が経過する令和10年秋までに建て替えることとしており、令和5年12月には、新たな県立体育館（以下「新県立体育館」という。）の整備や運営、事業手法等に関する基本的な方針を定めた「新県立体育館整備基本計画」を策定したところである。

本事業は、「みる」「する」「ささえる」スポーツの拠点となり、また、県民が集い、賑わいを創出する新県立体育館の整備及び運営を通じ、県民が多様なスポーツ活動を行うことができる環境を整備し「スポーツ立県あきた」の実現を図るとともに、都市公園の機能の向上と地方創生の推進に寄与することを目的とするものである。

(5) 事業内容

本事業は、新県立体育館（駐車場、ロータリー、緑地、遊具等の外構を含む。）の設計、建設、工事監理、維持管理及び運営を行う。なお、これらの業務は、「新県立体育館整備基本計画」で定めた基本方針等に沿って行うものとし、その詳細については、同計画の内容を反映した「新県立体育館整備・運営事業業務要求水準書（案）」（以下「業務要求水準書（案）」という。）で定める。

【参考】新県立体育館整備基本計画（抜粋）

第4章 新県立体育館整備の方向性

1 基本方針

新県立体育館の整備に向けた基本方針は、以下のとおりとし、現施設の老朽化と地元チームのBリーグプレミア（※）への参入を考慮して、令和10年秋開館を目指します。

また、整備運営手法は、民間の創意工夫を生かしてサービスの向上とコスト削減を図るPFI手法とし、整備業務と運営・維持管理業務（指定管理業務）を一括して民間事業者が発注します。

- 「秋田の元気を創造する拠点」として、子供たちに夢を与え、選手と観客が躍動し、賑わいづくりにも貢献する施設とします。
- 人口減少に対応し、現在の県立体育館とスポーツ科学センターを集約化・複合化することで、公共施設の効率的な運営を図るとともに、デジタル技術を活用し、未来志向の施設を整備します。
- 建設場所となる都市公園の機能の向上を図る観点から、憩いの場となる緑地や遊具等の確保に配慮するとともに、公園全体の入口機能を担うロータリーを整備し、エントランス等を公園利用者に開放します。
- トップスポーツや中体連・高体連の全県大会等の利用を優先しつつ、コンサート等にも対応できる施設とします。
- アスリートが活躍し、競技力を高める拠点となる施設とします。

2 機能

- 「みる」アリーナ、「する」体育館、「ささえる」スポーツ医・科学の機能を備えます。
- メインアリーナ（アリーナ）の機能として、B プレミア基準を上回る 6,000 人以上の観客を収容します。
 - サブアリーナ（体育館）の機能として、バスケットボール公式規格で 2 面の広さを確保し、200 人以上の観客を収容します。
 - スポーツ医・科学の機能として、アスリートを対象とするトレーニングや体力測定等を行える設備を整備します。
 - 映像・照明・音響装置や、それらを支える最先端デジタル技術等を導入します。

(※) Bリーグプレミア：男子プロバスケットボールリーグ「Bリーグ」が 2026-27 シーズンから創設する新たなトップリーグの名称

(6) 立地等

新県立体育館の立地等については、「第 4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項」に記載のとおりである。

(7) 事業方式

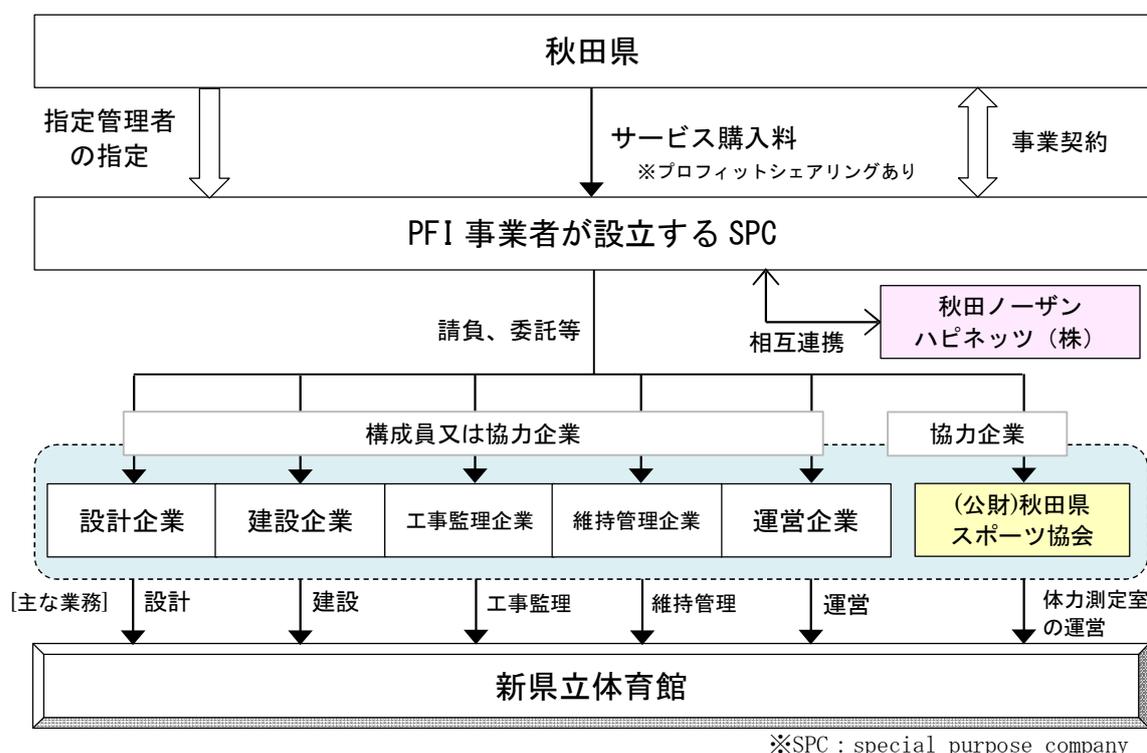
本事業は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）に基づく特定事業（以下「特定事業」という。）として実施するものとし、PFI 法第 8 条第 1 項の規定により選定された民間事業者（以下「PFI 事業者」という。）が特別目的会社（以下「SPC」という。）を設立し、当該 SPC が新県立体育館の整備を行い県に施設の所有権を移転した後に、事業期間の終了までの間、維持管理及び運営を行う BTO（Build, Transfer and Operate）方式により行うものとする。

また、新県立体育館は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条第 1 項の公の施設となる。PFI 事業者が設立する SPC は、同法第 244 条の 2 第 3 項の規定による指定を受け、同項の指定管理者として新県立体育館の管理を行うものとする。

なお、新県立体育館のうち、アスリートを医科学的視点からサポートするため体力診断等を行う体力測定室の運営は、公益財団法人秋田県スポーツ協会が担うものとし、当該 SPC は、その運營業務を同協会に委託するものとする。加えて、新県立体育館は、男

子プロバスケットボールリーグBリーグのBプレミア基準に沿った整備・運営を行う必要があるほか、プロバスケットボール興行時における交通対策の実施など、周辺環境への配慮が必要となることに鑑み、SPCは、秋田ノーザンハピネッツ株式会社と相互に連携を図ることとする。

【事業スキームイメージ】



(8) 事業期間

本事業の事業期間は、PFI法第14条第1項の事業契約（以下「事業契約」という。）の締結の日（令和7年4月を予定）から令和26年3月までの19年間を予定している。なお、スケジュールの詳細は、(13) 事業スケジュールに記載のとおりである。

(9) 業務内容

PFI事業者が実施する業務は、次のとおりとする。なお、各業務の内容については、業務要求水準書（案）で定める。

1) 統括管理業務

- ① 統括マネジメント業務
- ② 総務・経理業務
- ③ モニタリング評価業務

2) 施設整備業務

- ① 設計業務
- ② 建設業務
- ③ 工事監理業務
- ④ 設計・建設・補助金に係る各種申請等の業務

3) 開業準備業務

- ① 開業準備業務
- ② 施設の利用促進に係る業務
- ③ 開館式典及び内覧会等の実施業務
- ④ 開業準備期間中の維持管理業務

4) 維持管理業務

- ① 施設の保守管理業務
- ② 備品・什器・機材等保守管理業務
- ③ 清掃業務
- ④ 環境衛生管理業務
- ⑤ 警備業務
- ⑥ 修繕業務
- ⑦ 植栽管理業務
- ⑧ 中長期修繕計画策定業務

5) 運営業務

- ① 利用者等対応・利用受付業務
- ② 体力診断業務
- ③ ホームページ管理その他広報業務
- ④ 駐車場運営業務
- ⑤ 安全管理業務
- ⑥ 利用者の意見把握業務
- ⑦ 行政等への協力・調整業務

6) 自主事業

1)から5)までに掲げるもののほか、PFI事業者は、関係法令を踏まえた上で、新県立体育館において、スポーツの振興や賑わい創出につながる任意の事業（以下「自主事業」という。）を行うものとする。ただし、新県立体育館以外の施設の整備を伴う事業は認めない。

なお、自主事業に係る費用については、PFI 事業者の負担とする。

(10) 施設の利用形態

本事業における施設の利用形態は、専用利用及び一般利用を想定している。これらの形態の詳細や利用条件、使用料（利用料金）等の考え方は、業務要求水準書（案）で定める。

(11) PFI 事業者の収入

本事業における PFI 事業者の収入は、次のとおりである。

1) 県が支払うサービス購入料

県は、PFI 事業者との間で締結する事業契約に従い、PFI 事業者が提供するサービスの対価として、次のサービス購入料を支払う。

① 施設整備業務の対価

施設整備業務に要する費用について、PFI 事業者の提案金額を基に事業契約に定める額を割賦払いにより支払う。

ただし、県が施設建設費の財源の一部として活用を検討している国庫補助金等に係る施設整備に要する費用については、当該国庫補助金等に関する交付要綱等の定めにより、竣工後又は出来高に応じて PFI 事業者を支払う場合がある。

② 開業準備業務の対価

開業準備業務に要する費用について、PFI 事業者の提案金額を基に事業契約で定める額を支払う。

③ 統括管理業務、維持管理業務及び運營業務の対価

統括管理業務、維持管理業務及び運營業務に要する費用について、PFI 事業者の提案金額を基に事業契約で定める額を、事業期間終了までの間に、当該業務に係る年度ごとに支払う。なお、支払い方法（四半期毎、半年毎等）については、事業契約で定めるものとする。

2) 施設の利用に係る収入

PFI 事業者は、条例で定めるところにより、新県立体育館の利用料金を徴収し自らの収入とする。

なお、施設の利用料金の額は、あらかじめ県の承認を受け、PFI 事業者が定める。

3) 自主事業に係る収入

自主事業に係る収入は、PFI 事業者の収入とする。

(12) PFI 事業者から県への支払い（プロフィットシェアリング）

PFI 事業者は、入札時に提出する計画を超える利益が得られた場合には、当該利益の一部を県に還元するものとする。

なお、算定方法の概要については、添付資料1「プロフィットシェアリングの考え方」のとおりである。詳細については、入札公告時に示すこととし、最終的に事業契約で規定する。

(13) 事業スケジュール

本事業の事業スケジュールは、概ね次のとおりである。

なお、この項目にいう「供用開始」は、条例により公の施設に位置付けることを意味する。

1) 建屋及びロータリー

① 設計・建設期間	事業契約締結日から令和10年7月末まで
② 開業準備期間	令和10年8月から9月末頃まで
③ 供用開始	令和10年9月末頃以降
④ 維持管理・運営期間	竣工から令和26年3月末まで（15年8か月程度）

2) 駐車場のうち气象台跡地に整備するもの（第2駐車場）

① 設計・建設期間	事業契約締結日から令和10年7月末まで※
② 供用開始	令和10年9月末頃以降
③ 維持管理・運営期間	竣工から令和26年3月末まで（15年8か月程度）

※ 現県立体育館の利便性の維持のため、新県立体育館の準備工事により現県立体育館の駐車場の一部が使用することができなくなる前までに、PFI 事業者が必要な整備を行い、現県立体育館の臨時駐車場として県又は現県立体育館の指定管理者が維持管理及び運営を行うことを想定している。本格的な整備の内容等を含め、詳細については、入札説明書と併せて公表する。

3) 駐車場のうち現県立体育館の跡地に整備するもの（第1駐車場）、緑地、遊具広場等

原則として、県が令和10年度以降に実施する現県立体育館の解体後に整備する。ただし、丘の頂上付近等の緑地、関係者用や障害者等用の駐車スペースなど、現県立体育館の解体を待たずに整備できる部分については、建屋の供用開始に併せて整備する。詳細については、入札説明書と併せて公表する。

4) 事業契約等の締結（予定）

①基本協定	令和6年12月
②仮契約	令和7年2月
③事業契約（本契約）	令和7年4月

(14) 事業に必要と想定される主な根拠法令等

PFI 事業者が本事業を実施するに当たり、遵守すべき主な法令は以下のとおりである。

- 1) 地方自治法
- 2) 社会教育法
- 3) スポーツ基本法
- 4) 都市計画法
- 5) 建築基準法
- 6) 道路法
- 7) 駐車場法
- 8) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）
- 9) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）
- 10) 屋外広告物法
- 11) 建設業法
- 12) 建築士法
- 13) 労働安全衛生法
- 14) 景観法
- 15) 都市公園法
- 16) 大気汚染防止法
- 17) 土壌汚染対策法
- 18) 騒音規制法
- 19) 水道法
- 20) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）
- 21) エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネルギー法）
- 22) 消防法
- 23) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（建築物衛生法）
- 24) 興行場法
- 25) 文化財保護法
- 26) 電気通信事業法
- 27) 電気事業法
- 28) 電波法
- 29) その他関連する法令等
- 30) 秋田県建築基準条例
- 31) 秋田県バリアフリー社会の形成に関する条例・施行規則・要綱
- 32) 秋田県環境基本条例

- 33) 秋田市景観条例・施行規則
- 34) 秋田市屋外広告物条例・施行規則
- 35) 秋田市都市公園条例・施行規則
- 36) 秋田市中高層建築物の建築に係る紛争の予防および調整に関する条例・施行規則
- 37) その他関連する条例等

(15) 事業期間終了時

PFI 事業者は、本事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、事業期間の終了時まで本施設を業務要求水準書（案）等に示す良好な状態に保持するものとする。

また、竣工時に構造や用途に応じて適切にライフサイクルを設定し、さらに長寿命化を図ることを目的とした中長期修繕計画を策定して県に提出し、運営開始から 10 年を経過した時点で内容を見直すものとする。なお、事業終了 2 年前には、施設の状況について評価を行い、中長期修繕計画を修正するとともに、報告書を県に提出するものとする。

2. 特定事業の選定の考え方等に関する事項

(1) 選定の基本的な考え方

県は、特定事業として実施することにより、従来手法で実施した場合と比較し、事業期間を通じた県の財政負担額の軽減が見込まれる場合又は県の財政負担額が同一の水準にある場合に県民が享受する公共サービスの水準の向上が見込まれる場合には、本事業について、PFI 法第 7 条の規定による特定事業の選定を行う。

(2) 選定基準

選定に当たっては、次の項目により客観的評価を行う。

- 1) 財政負担総額の算出による定量的評価（現在価値換算）
- 2) PFI 事業者に移転されるリスクの評価
- 3) PFI 事業として実施することの定性的評価
- 4) VFM (Value For Money) の検討
- 5) 上記 1) ～4) を踏まえた総合的評価

なお、県の財政負担額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これらを現在価値に換算することにより評価を行う。

また、公共サービスの水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保した上で定性的な評価を行う。

(3) 選定結果の公表方法

選定結果は、VFM 評価を明らかにしたうえで、県のホームページで公表する。

なお、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合には、その旨を公表する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 基本的な考え方

本事業は、多種多様な業務で構成される事業であることに鑑み、事業者には複数の企業によるグループでの応募を求めることとする。

また、本事業は施設整備、開業準備、維持管理、運営の各業務を通じ、効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の選定には価格のみならず、事業者の持つ経営能力や技術的能力を総合的に評価することとする。

2. 選定の方法

本事業は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第1項の規定により落札者を決定する総合評価一般競争入札によりPFI事業者を決定する予定である。

なお、本事業に係る事業契約は、1994年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定（以下「協定」という。）及び2012年3月30日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書によって改正された協定の適用を受ける調達契約であり、その手続には、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）の適用もある。

3. 新県立体育館PFI事業審査会の設置

県は、本事業の手続の公平性、客観性及び透明性の確保を図るため、学識経験者等で構成する新県立体育館PFI事業審査会（以下「審査会」という。）を設置する。

委員の構成は、次の名簿のとおりとし、名簿の内容に変更があった場合には、県は、直ちに県ホームページにその旨を掲載する。

なお、事業者は、委員の構成について県が公表した日以後、本事業の事業者選定に関して自己に有利になる目的のために審査会の委員への接触等の働きかけを行ってはならない。

【新県立体育館PFI事業審査会委員名簿】（令和6年3月1日現在）

区分	氏名	分野	備考
委員長	熊谷 嘉隆	学識経験者（統括）	国際教養大学理事兼副学長
委員	上林 功	学識経験者（設計・建設）	追手門学院大学准教授
委員	高橋 義雄	学識経験者（スポーツ政策）	筑波大学准教授
委員	内藤 滋	学識経験者（法務）	弁護士、内藤・さきくさ法律事務所
委員	石黒 道人	発注者代表	秋田県観光文化スポーツ部長

4. 審査の方法

(1) 審査手順に関する事項

審査は、県が審査会に意見を聴取して定める落札者決定基準（地方自治法施行令第167条の10の2第3項の落札者決定基準をいう。）に基づき、事業者から提出される提案書の施設整備計画、維持管理計画、運営計画、資金計画等について総合的に評価して行う。

なお、同基準は、入札説明書と併せて公表する。

(2) 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及びPFI法第11条第1項に規定する客観的な評価の結果については、落札決定後、速やかに県ホームページで公表する。

5. 入札の中止等

入札の妨害行為が認められるとき、談合の疑いがあるときその他公正な入札手続を執行できないと認められるとき又は競争性が確保できないと認められるときは、入札を中止し、若しくは延期し、又は特定事業の選定を取り消す場合がある。

この場合、県は、速やかにその旨を県ホームページで公表する。

6. 落札者を選定しない場合

公募の結果、入札参加者がいない場合又はいずれの提案も県の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消す場合がある。

この場合、県は、その旨を速やかに県ホームページで公表する。

7. 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

事業者の募集及び選定は、概ね次のスケジュールで行うことを予定している。

日 程（予定）		内 容
令和6年	3月1日	① 実施方針、業務要求水準書（案）等の公表
	3月11日	② 実施方針等に関する説明会の開催
	3月11日～ 4月1日	③ 実施方針等に関する質問の受付
	4月15日	④ 実施方針等に関する質問への回答の公表
	4月中旬～5月上旬	⑤ 対話の実施
	5月下旬	⑥ 対話内容の公表
	6月	⑦ インフォメーション・パッケージの公表

令和6年	7月上旬	⑧ 特定事業の選定及び公表
	7月上旬	⑨ 入札公告（入札説明書等の公表）
	7月上旬	⑩ 入札説明書等に関する質問の受付
	8月上旬	⑪ 入札説明書等に関する質問への回答の公表
	8月23日	⑫ 入札参加資格確認申請書の受付（締切）
	8月30日	⑬ 入札参加資格確認結果の通知
	8月23日～ 9月11日	⑭ 対話の実施及び回答
	10月14日	⑮ 対話内容の公表
	11月1日	⑯ 入札提出書類（提案書）の受付締切
	12月上旬	⑰ 落札者の決定及び公表
	12月末	⑱ 基本協定の締結
令和7年	2月	⑲ 仮契約の締結
	4月	⑳ 本契約の締結

※ 入札説明書等とは、入札説明書、業務要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）等を指す。

8. 募集及び選定手続等

募集及び選定手続等は、次のとおりである。

(1) 実施方針等の公表（7.選定の手順及びスケジュール①）

本事業に対する事業者の参入促進に向け、実施方針及び業務要求水準書（案）（本編及び別添資料）（以下「実施方針等」という。）を県ホームページで公表する。

(2) 実施方針等に関する説明会の開催（②）

実施方針等に関する説明会を次のとおり開催し、事業の内容、募集及び選定に関する事項等について県の考え方を提示する。

1) 開催日時

令和6年3月11日（月）15時～17時（予定）

2) 実施方法

オンライン（Zoomによる実施を予定）

3) 申込方法

説明会への参加希望者は、「説明会参加申込書」（様式1）に記入のうえ、電子メール

にて下記のアドレス宛にファイルを提出し、申し込むこと。その際、電子メールの件名は「説明会」とし、会社名及び連絡担当者名を記入すること。

なお、ファイル形式はMicrosoft Excel (Excel2007バージョン以降、拡張子「.xlsx」とすること。

また、電子メール送信の後、土日及び祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに担当事務局へ連絡すること。

4) 申込期間

令和6年3月1日（金）から同月8日（金）17時まで（必着）

5) 申込先

秋田県 観光文化スポーツ部 スポーツ振興課 新体育館整備チーム（担当事務局）

電話番号：018-860-1246

E-Mail：sports@pref.akita.lg.jp

6) 注意事項

実施方針等は、県ホームページから事前にダウンロードしておくこと。

説明会当日は質問、意見等は受け付けない。

(3) 実施方針等に関する質問及び意見・提案の受付、回答の公表（③・④）

実施方針等に記載した内容に関する質問及び意見・提案の受付並びに回答の公表を次のとおり行う。

1) 受付期間

令和6年3月11日（月）から4月1日（月）17時まで（必着）

2) 提出方法

質問及び意見・提案の内容を簡潔にまとめ、「質問書」（様式2）又は「意見・提案書」（様式3）に記入のうえ、電子メールにて下記のアドレス宛に提出すること。その際、電子メールの件名は「実施方針等に関する質問書」又は「実施方針等に関する意見・提案書」とし、会社名及び連絡担当者名を記入すること。

なお、電子メール送信の後、土日及び祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに担当事務局に連絡すること。

また、ファイル形式はMicrosoft Excel (Excel2007バージョン以降、拡張子「.xlsx」とすること。

3) 回答方法

質問及び意見・提案に対する回答は、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあると県が認めたものを除き、一括して令和6年4月15日（月）までに県ホームページにて公表する。

また、事業者等から提出のあった意見等のうち、県が必要と判断した意見等については直接ヒアリングを行うことがある。

4) 質問又は意見・提案の提出先

秋田県 観光文化スポーツ部 スポーツ振興課 新体育館整備チーム（担当事務局）

電話番号：018-860-1246

E-Mail：sports@pref.akita.lg.jp

4) 対話の実施及び内容の公表（⑤、⑥）

県と本事業への応募者の間で十分な認識の共有を図り、本事業に対する入札参加者の理解を深め、県の意図と入札参加者の解釈との間に齟齬が生じないようにするため、対面（オンライン）による対話を次のとおり予定している。

1) 開催時期

令和6年4月下旬～5月上旬（詳細は、県ホームページで公表する。）

2) 実施方法

オンライン（Zoomによる実施を予定）

3) 申込方法

対話への参加希望者は、「対話参加申込書」（様式4）に記入のうえ、電子メールにて下記のアドレス宛にファイルを提出し、申し込むこと。その際、電子メールの件名は「対話参加申込書」とし、会社名、連絡担当者名及び参加予定者の人数（最大3名とする）を記入すること。

なお、ファイル形式はMicrosoft Excel（Excel2007バージョン以降、拡張子「.xlsx」）とすること。

また、電子メール送信の後、土日及び祝日を除く24時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、速やかに担当事務局へ連絡すること。

4) 申込時期

令和6年4月中旬（詳細は、県ホームページで公表する。）

5) 申込先

秋田県 観光文化スポーツ部 スポーツ振興課 新体育館整備チーム（担当事務局）

電話番号：018-860-1246

E-Mail：sports@pref.akita.lg.jp

※ 対話の実施に係る日程調整は、株式会社日本経済研究所が行う予定である。

6) 注意事項

対話の内容については、対話者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがあると県が認めたものを除き、一括して県ホームページにて公表する。

なお、対話に参加しないことをもって、入札の際不利に働くことはない。

(5) 実施方針の変更

実施方針公表後の意見等を踏まえ、特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、実施方針の変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、県は、速やかに、その内容を県ホームページで公表する。

(6) インフォメーション・パッケージの公表 (7)

入札公告までに、本事業に関する基本的な情報をまとめたインフォメーション・パッケージを提供する場合がある。その場合の詳細については、適宜、県ホームページで公表する。

(7) 特定事業の選定及び公表 (8)

選定基準を踏まえ、本事業がPFI事業として実施すべき事業か否かを評価し、PFI事業として実施することが適切であると判断した場合には、PFI法第7条の規定による特定事業の選定を行い、その結果を県ホームページで公表する。

また、特定事業の選定を行わなかった場合は、その旨を県ホームページで公表する。

(8) 入札公告（入札説明書等の公表）(9)

実施方針等に対する事業者からの意見等を踏まえ、入札公告を行う。併せて入札説明書等（入札説明書、業務要求水準書、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）等を含む。）を県ホームページで公表する。

(9) 入札説明書等に関する質問の受付、回答の公表 (10・11)

入札説明書等を公表した後、入札説明書等に関する内容について質問を受け付け、回答を行う。

具体的な日程及び質問回答の公表方法は、入札説明書により提示する。

(10) 入札参加資格確認申請書の受付、入札参加資格確認結果の通知 (12・13)

本事業への入札参加資格の確認のため、入札参加者は資格確認に必要な書類を提出する。資格確認の結果は、入札参加者に通知する。

なお、入札参加資格確認申請書等の提出方法・時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示する。

(11) 対話の実施及び内容の公表 (14・15)

県と本事業への応募者の中で十分な認識の共有を図り、本事業に対する入札参加者の理解を深め、県の意図と入札参加者の解釈との間に齟齬が生じないようにするため、対面（Zoomによるオンライン形式を想定）による対話を予定している。

その内容の公表も含めた具体的な実施方法は、入札説明書により提示する。

(12) 入札提出書類（提案書）の受付 (16)

入札参加資格を有するとされた者に対して、入札提出書類（提案書）の提出を求める。

なお、提出方法・時期、提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示する。

(13) 落札者の決定及び公表 (17)

審査会は、入札参加者が提出した入札提出書類（提案書）の審査を行う。

県は、審査会の審査結果を総合的に評価し、落札者を決定する。結果については、入札参加者に通知するとともに、県ホームページで公表する。

なお、審査会の委員の構成について県が公表した日以後、本事業の事業者選定に関して自己に有利になる目的のために審査会の委員への接触等の働きかけを行った者を含むグループによる入札提出書類（提案書）については、審査の対象としない。

(14) 基本協定の締結 (18)、仮契約の締結 (19) 及び本契約の締結 (20)

県は、落札者、公益財団法人秋田県スポーツ協会及び秋田ノーザンハピネッツ株式会社との間でPFI事業に関する基本協定を締結する。

落札者は、基本協定に従い、PFI事業を実施するためのSPCを設立し、県と当該SPCは仮契約を締結する。

県とSPCは、議会の議決を経た後、令和7年4月に本契約を締結する。

9. 入札参加者の備えるべき入札参加資格要件

(1) 応募グループの構成等

- 1) 本事業は多様な業務により構成されているため、入札への参加は、設計業務を行う企業（団体等を含む。以下同じ。）（以下「設計企業」という。）、建設業務を行う企業（以下「建設企業」という。）、工事監理業務を行う企業（以下「工事監理企業」という。）、維持管理業務を行う企業（以下「維持管理企業」という。）及び運営業務を行う企業（以下「運営企業」という。）を含むグループで行うものとする。なお、同一の者（子会社又は親会社を含む。この号において同じ。）が複数の業務を兼ねて行うことを妨げないが、建設業務及び工事監理業務については、同一の者がこれらの業務を兼ねて行うことはできない。
- 2) 入札に参加しようとするグループ（以下「応募グループ」という。）は、入札参加資格確認申請時に、応募グループに含まれる各企業について、構成員（SPC から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者であって SPC への出資を予定している者をいう。以下同じ。）又は協力企業（SPC から直接業務を受託し、又は請け負うことを予定している者であって SPC への出資を予定していない者をいう。以下同じ。）のいずれであるかを明らかにすること。
- 3) 構成員以外の者であって SPC に出資を予定している者（以下「出資予定者」という。）がいる場合には、応募グループは、入札提出書類（提案書）の提出時に、当該出資予定者について明らかにすること。
- 4) 応募グループは、入札参加資格確認申請時に構成員の中から代表企業を定め、当該代表企業が、応募グループを代表して入札手続等を行うものとする。
- 5) 一の応募グループの構成員、協力企業及び出資予定者並びにその子会社及び親会社は、他の応募グループの構成員、協力企業及び出資予定者になることはできない。
- 6) 事業の競争性や公平性の観点から、公益財団法人秋田県スポーツ協会及び秋田ノーザンハピネッツ株式会社は、応募グループの構成員、協力企業又は出資予定者になることはできない。

(2) 構成員等の資格要件（共通事項）

応募グループの構成員、協力企業及び出資予定者は、次に掲げる要件を全て満たす者でなければならない。

- 1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項各号のいずれかに該当する者でないこと。
- 2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項（同令第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む。）の規定により県が実施する競争入札への参加が制限されている者でないこと。
- 3) 2) のほか、県が行う指名競争入札に関する指名停止の措置その他の県が行う競争入札に参加するために必要な資格の効力の停止の措置を受けている者でないこと。

- 4) PFI 法第 9 条各号のいずれかに該当する者でないこと。
- 5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立がなされている者でないこと。
- 6) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立がなされている者でないこと。
- 7) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立がなされている者でないこと。
- 8) 会社法（平成 18 年法律第 66 号）に基づく会社の特別清算の申立がなされている者でないこと。
- 9) 秋田県暴力団排除条例（平成 23 年条例第 29 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団及び同条例第 6 条に規定する暴力団と密接な関係を有する者でないこと。
- 10) 県に納税すべき県税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- 11) 雇用保険、健康保険及び厚生年金保険に加入する義務のある者にあつては、これらの保険に加入し、保険料について滞納している者でないこと。
- 12) 県が本事業についてアドバイザー業務を委託している株式会社日本経済研究所及び株式会社山下 PMC 並びに株式会社日本経済研究所が当該アドバイザー業務において提携関係にある長島・大野・常松法律事務所並びにこれらの子会社又は親会社でない者であること。
- 13) 新県立体育館 PFI 事業審査会の委員が属する企業又はその企業の子会社又は親会社でない者であること。

(3) 構成員及び協力企業の資格要件（業務別）

(2)に掲げるもののほか、応募グループの構成員又は協力企業となる設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業及び運営企業は、次の 1) から 5) までに掲げるこれらの企業の区分に応じ、当該区分に定める要件を満たさなければならない。

1) 設計企業

建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を受けており、かつ、次の①及び②のいずれの実績も有すること（設計業務を複数の者で行う場合にあつては、いずれかの者が①又は②の実績を有し、当該複数の者で①及び②のいずれの実績も有すること。）。

- ① 平成 16 年 4 月 1 日から本事業の入札参加資格確認申請提出期限の日（以下「提出期限日」という。）までの間に完了した設計業務であつて、主たる体育室の競技床面積が 1,000 m²以上で延べ面積が 5,000 m²以上である体育館（新築又は改築に係るものに限る。）の施工に係る実施設計の元請実績
- ② 提出期限日までに完了した設計業務であつて、遊戯施設（都市公園法施行令（昭和 31 年政令第 290 号）第 5 条第 3 項第 1 号に掲げる遊戯施設をいう。以下同じ。）

を備えた緑地（新設又は改修に係るものに限る。）の施工に係る実施設計の元請実績

2) 建設企業

建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項の規定による建築工事業又は土木工事業に係る特定建設業の許可を受けており、かつ、次に掲げるこれらの建設業の種類区分に応じ、当該区分に定める要件を満たすこと。

① 建築工事業

少なくとも 1 者は次の a) 及び c) のいずれの要件も満たし、その他の者は次の b) の要件を満たすこと。

- a) 建設業法第 27 条の 23 第 1 項の審査（以下「経営事項審査」という。）を受け、建築一式工事に係る建設業法施行規則（昭和 24 年建設省令第 14 号）第 21 条の 3 の規定により算出される同項の総合評定値（提出期限日において有効かつ最新のものに限る。以下「総合評定値」という。）が 1,250 点以上であること。
- b) 経営事項審査を受け、建築一式工事に係る総合評定値が 960 点以上であること。
- c) 平成 16 年 4 月 1 日から提出期限日までの間に完成し、引き渡しが行われた体育館であって、主たる体育室の競技床面積が 1,000 m²以上で延べ面積が 5,000 m²以上であるもの（新築又は改築に係るものに限る。）に係る施工の元請実績があること。

② 土木工事業

少なくとも 1 者は次の a) 及び c) のいずれの要件も満たし、その他の者は次の b) の要件を満たすこと。

- a) 経営事項審査を受け、土木一式工事に係る総合評定値が 1,250 点以上であること。
 - b) 経営事項審査を受け、土木一式工事に係る総合評定値が 940 点以上であること。
 - c) 提出期限日までの間に完成し、引き渡しが行われた緑地であって遊戯施設を備えたもの（新設又は改修に係るものに限る。）に係る施工の元請実績があること。
- (備考) ①及び②の要件を満たす限り、1 者であっても差し支えない。

①c) 及び②c) の元請実績は、共同企業体の構成員としての実績については、当該者が代表として当該共同企業体の最大の出資比率であったものについてのみ認める。

3) 工事監理企業

建築士法第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を受けており、かつ、少なくとも 1 者が、平成 16 年 4 月 1 日から提出期限日までの間に完了した工事監理業務であって、主たる体育室の競技床面積が 1,000 m²以上で延べ面積が 5,000 m²以上である体育館（新築又は改築に係るものに限る。）の施工に係るものの元請実績があること。

4) 維持管理企業

維持管理業務に必要な資格（許認可等含む。）を有しており、かつ、少なくとも1者が、平成16年4月1日から提出期限日までの間に体育館その他屋内スポーツ施設の維持管理業務を1年以上行った元請実績を有する者であること。

5) 運営企業

運営業務に必要な資格（許認可等含む。）を有しており、かつ、少なくとも1者が、平成16年4月1日から提出期限日までの間に2,000席以上の観客席を備えた体育館その他屋内スポーツ施設（利用に係る料金を収受するもの（地方自治法第244条第1項の公の施設にあつては、同法第244条の2第8項の利用料金を指定管理者の収入として収受させるものに限る。）に限る。）の運営業務を1年以上行った元請実績を有する者であること。

(4) 入札参加資格要件の基準日

入札参加資格要件等の確認基準日（以下「確認基準日」という。）は、提出期限日（出資予定者にあつては、入札提出書類（提案書）の提出期限の日）とする。

(5) 確認基準日以降に入札参加資格要件を欠くに至った者がいる場合の取扱い

- 1) 確認基準日の翌日から開札の日までの間、構成員、協力企業又は出資予定者のいずれかの者が(1)5)、(2)又は(3)に定める要件を欠くに至った場合は、当該応募グループは、入札に参加できない。ただし、当該要件を欠くに至った者（以下「欠格者」という。）が代表企業以外の者であるときは、県は、次の場合に限り、当該応募グループを入札に参加させる場合がある。
 - ① 当該応募グループが欠格者に代わり要件を満たす構成員、協力企業又は出資予定者（以下「代替者」という。）を補充することにより当該応募グループが(1)1)に規定する全ての企業を含むこととなり、かつ、代替者が(1)5)、(2)及び(3)に係る要件を満たすことについて、県が確認したとき。
 - ② 当該応募グループが(1)1)に規定する全ての企業を含むグループであり、かつ、欠格者を除く構成員、協力企業又は出資予定者が(1)5)、(2)及び(3)に係る要件を満たすことについて、県が確認したとき。
- 2) 1)は、開札日の翌日から落札決定の日までの間に構成員、協力企業又は出資予定者のいずれかの者が(1)5)、(2)又は(3)に係る要件を欠くに至った場合における落札者決定の審査について、準用する。

10. 提出書類の取扱い等

(1) 提出書類

提出された書類は返却しない。

(2) 著作権

入札提出書類（提案書）の著作権は、入札参加者に帰属する。

ただし、県は、本事業の内容を公表する場合その他県が必要とする場合には、入札提出書類（提案書）の全部又は一部を無償で使用できるものとする。なお、契約に至らなかった入札参加者の提案については、PFI 法第 11 条第 1 項の規定による客観的な評価の公表以外には使用しない。

(3) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、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る第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った入札参加者が負うものとする。

11. SPC の設立要件

落札者たる応募グループは、仮契約の締結前までに、構成員及び出資予定者の出資により、会社法に定める株式会社として、PFI 事業を実施する SPC を秋田県内に設立する。この場合において、構成員が有する議決権の割合は、全議決権の 2 分の 1 を超えるものとし、そのうち、代表企業の議決権の割合は最大とする。

なお、全ての構成員及び出資予定者は、事業契約が終了するまでの間、SPC の株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権の設定その他の処分を行ってはならない。

第3 民間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. 責任の分担

(1) 責任分担の考え方

本事業における設計、建設、工事監理、運営、維持管理における業務執行上の責任は、原則としてPFI事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、県が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク並びに県及びPFI事業者の責任分担の概略は、添付資料2「リスク分担表」による。詳細については、入札公告時に示すこととし、最終的に事業契約で規定する。

2. 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、業務要求水準書（案）として提示し、最終的には事業契約で規定する。

3. PFI事業者の責任の履行に関する事項

PFI事業者は、事業契約に従い、誠意をもってその責任を履行するものとする。

4. 県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

県は、PFI事業者が定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準書（案）に規定した要求水準を達成しているかどうかを確認するため、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの実施時期

1) 設計段階

県は、PFI事業者によって行なわれた設計が、事業契約に定める水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

2) 建設段階

PFI事業者は、建築基準法の定めるところにより工事監理者を定め、工事監理を行い、県が要請したときは、施工内容の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認

を行う。竣工・施設引渡し時に、PFI 事業者は、施工記録を用意して、現場で県の確認を受ける。

この際、県は、施設の状態が事業契約に定める水準を満たしているか否かについて確認を行う。

3) 維持管理・運営段階

県は、PFI 事業者が実施する維持管理業務及び運営業務について、定期的に業務の実施状況、収支を確認するとともに、PFI 事業者の財務状況を確認する。

県は、事業契約終了時、施設の状態が事業契約に定める水準を満たしているか否かについて確認を行う。

また、PFI 事業者は、毎年度、定款の定めるところにより、公認会計士又は監査法人による監査を経た財務状況について、県に報告し、貸借対照表、損益計算書及び関連書類を含む財務関連書類を提出するものとする。

(3) モニタリングの結果による対応

県は、モニタリングの結果、PFI 事業者が実施する業務の水準が、事業契約において定める水準を満たしていない場合には、業務内容の速やかな改善を求めるとともに、維持管理業務及び運営業務については、PFI 事業者に対してサービス購入料を未達成の度合いに応じて減額する。PFI 事業者は、県の改善要求に対し、自らの費用負担により、速やかに改善措置を講ずるものとする。

なお、減額の考え方については、入札説明書等にて提示する。

(4) モニタリングの費用の負担

県が実施するモニタリングに係る費用は、県の負担とする。その他の費用は、PFI 事業者の負担とする。

(5) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、入札説明書等にて提示する。

第4 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

場所	秋田市八橋運動公園内
現況	都市公園（都市基幹公園・運動公園）※秋田市が開設
敷地面積	約 22.34ha（公園面積を記載）
敷地所有者	秋田市、秋田県 ※一部国有地有り
区域区分	市街化区域
指定建ぺい率	60%
指定容積率	200%
日影規制	4時間/2.5時間（平均地盤面からの高さ：4m）
交通アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・秋田駅から約 3.3km ・秋田空港から約 20.1km ・秋田中央 I.C. から約 7.7km

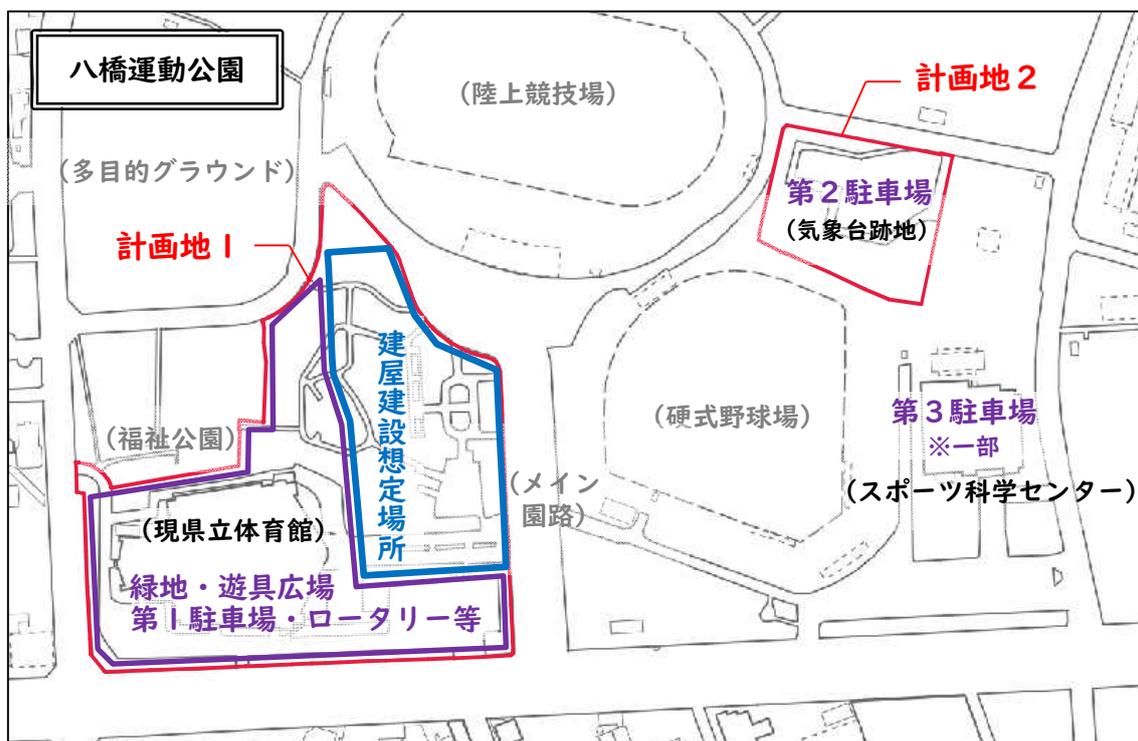
2. 建物の規模

建築面積：10,225 m²以下

延床面積：17,000 m²～ 18,000 m²程度

3. 施設の配置

新県立体育館の施設の配置は次の図のとおりである。



第5 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

事業契約（入札公告において県が示した資料、当該資料に係る質問回答書、PFI 事業者から提案された事業計画、県と PFI 事業者との間で締結する協定等契約内容の要素となるものを含む。この項目において同じ。）の解釈に疑義が生じた場合は、県及び PFI 事業者は、誠意をもって協議を行い、その解決を図るものとする。

事業契約に関する紛争については、秋田地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

1. PFI事業者の責めに期すべき事由による場合

(1) PFI事業者の債務不履行等による事業契約の解除

PFI事業者の提供するサービスが事業契約に定める水準を下回る場合その他事業契約で定めるPFI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懸念が生じた場合には、県は、PFI事業者に対し、改善の勧告を行うとともに、一定期間内に是正計画を提出させ、及びその実施を求める。

また、PFI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には、県は事業契約を解約することができる。

(2) PFI事業者の倒産等による解除

PFI事業者が倒産し、又はPFI事業者の財務状況が著しく悪化する等により事業契約に定める事業の継続的履行が困難と認められる場合には、県は、事業契約を解約することができる。

(3) 損害賠償

(1)又は(2)により県が事業契約を解約した場合は、PFI事業者は、県に損害を賠償しなければならない。

2. 不可抗力等の事由による場合

不可抗力その他県及びPFI事業者のいずれの責めに帰する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には、県及びPFI事業者は、事業継続の可否について協議する。この場合において、一定の期間内に協議が整わないときは、県は事業契約を解約し、指定管理者の指定を取り消す。

3. 金融機関等（融資団）と県との協議

事業の継続性を確保するため、県は、PFI事業者に対し本事業に係る資金供給を行う融資機関（融資団）と協議を行い、当該融資機関（融資団）と直接協定を締結する。

4. その他

その他、事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、事業契約に定める。

第7 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

PFI 事業者が本事業を実施するに当たり、県による法制上及び税制上の措置は予定していない。

今後、法制又は税制の改正により適用可能な措置が設けられた場合には、当該措置に関する事業契約上の扱いについて検討する。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

PFI 事業者が事業を実施するに当たり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、県は、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

3. その他の支援に関する事項

県は、PFI 事業者が事業実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。

また、その他、県が支援できる可能性がある場合には、県と PFI 事業者とで協議のうえ、対応を検討する。

第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 議会の議決に係るスケジュール

令和6年6月 予算案の上程

令和7年2月 関係条例の整備に関する条例案の上程（※）

事業契約締結に関する議案の上程

指定管理者の指定に関する議案の上程

※ このほか、提案等により、条例の制定又は改正が必要となる場合は、別途条例案を上程することを検討する。

2. 応募に伴う費用負担

入札参加者の応募に係る費用については、全て入札参加者の負担とする。

3. 情報公開及び情報提供

本事業については、秋田県情報公開条例（昭和62年秋田県条例第3号）等の関係法令に基づき情報を公開する。

本事業に係る情報提供は、適宜、県ホームページ等において行う。

4. 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。

5. 問合せ先

担当部署 : 秋田県 観光文化スポーツ部スポーツ振興課 新体育館整備チーム

住所 : 〒010-8570 秋田県秋田市山王三丁目1番1号

電話 : 018-860-1246

電子メール : sports@pref.akita.lg.jp