

新県立体育館整備・運営事業  
入札説明書

令和6年7月

(令和6年9月11日変更)

秋田県

## 目次

<b>第 1 入札説明書の定義</b> .....	1
<b>第 2 事業概要</b> .....	2
1. 事業名称.....	2
2. 事業の対象となる公共施設.....	2
3. 公共施設の管理者.....	2
4. 本事業の目的.....	2
5. 事業内容.....	2
6. 公共施設等の立地、規模及び配置.....	3
7. 事業方式.....	4
8. 事業期間.....	4
9. 業務の内容.....	5
10. PFI 事業者の収入.....	7
<b>第 3 PFI 事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	8
1. 選定の方法.....	8
2. 事業者の募集及び選定のスケジュール.....	8
3. 入札参加者の備えるべき入札参加資格要件.....	8
4. 募集及び入札参加手続き等.....	13
5. 審査及び選定手続き等.....	19
<b>第 4 契約手続き等に関する事項</b> .....	21
1. 基本協定、基本合意書、仮契約、本契約の締結.....	21
2. SPC の設立等に関する要件.....	21
<b>第 5 PFI 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</b> .....	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
<b>第 6 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</b> .....	24
<b>第 7 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項</b> .....	25
1. PFI 事業者の責めに帰すべき事由による場合.....	25
2. 不可抗力等の事由による場合.....	25

3. その他.....	25
<b>第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.....</b>	<b>26</b>
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	26
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項 .....	26
3. その他の支援に関する事項.....	26
<b>第9 その他特定事業の実施に関し必要な事項.....</b>	<b>27</b>
1. 議会の議決に係るスケジュール.....	27
2. 応募に伴う費用負担.....	27
3. 情報公開及び情報提供 .....	27
4. 本事業において使用する言語、通貨単位等.....	27
5. 問合せ先.....	27

## 第1 入札説明書の定義

この入札説明書は、秋田県（以下「県」という。）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」という。）に基づき、特定事業として選定した新県立体育館整備・運営事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者の募集及び選定を行うに当たり、公表するものである。

事業の基本的な考え方については、令和6年3月1日に公表した実施方針等（添付資料等を含む。）と同様であるが、本事業の条件等については、「実施方針等に関する質問、意見・提案の回答（令和6年4月15日公表）」及び「実施方針等に関する対話における確認事項及び回答（令和6年6月7日公表）」を反映し、変更している。事業者は本入札説明書の内容を熟読の上、入札に必要な書類を提出するものとする。

また、以下の附属資料は、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。

- 附属資料1 新県立体育館整備・運営事業 業務要求水準書
- 附属資料2 新県立体育館整備・運営事業 落札者決定基準
- 附属資料3 新県立体育館整備・運営事業 基本協定書（案）
- 附属資料4 新県立体育館整備・運営事業 基本合意書（案）
- 附属資料5 新県立体育館整備・運営事業 事業契約書（案）
- 附属資料6 新県立体育館整備・運営事業 様式集

なお、入札説明書等と実施方針等及び「実施方針等に関する質問、意見・提案の回答」並びに「実施方針等に関する対話における確認事項及び回答」に相違のある場合は、入札説明書等が優先するものとする。また、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に関する質問への回答並びに入札説明書等に関する対話の回答によるものとする。

## 第2 事業概要

### 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

新県立体育館

### 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、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。

本事業を進めるに当たっては、民間事業者のノウハウや技術的能力を活用し、財政支出の軽減と平準化、サービスの質の向上を図るため、PFI 法に基づく事業として実施する。

### 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、開業準備、維持管理及び運営を行う。なお、これらの業務は、業務要求水準書等に沿って行うものとする。

## 6. 公共施設等の立地、規模及び配置

### (1) 立地

敷地条件は、次のとおりとする。

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）
土地所有者	秋田県、秋田市 ※一部国有地有り
区域区分	市街化区域
指定建蔽率	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"> <li>・秋田駅から約 3.3km</li> <li>・秋田空港から約 20.1km</li> <li>・秋田中央 I.C. から約 7.7km</li> </ul>

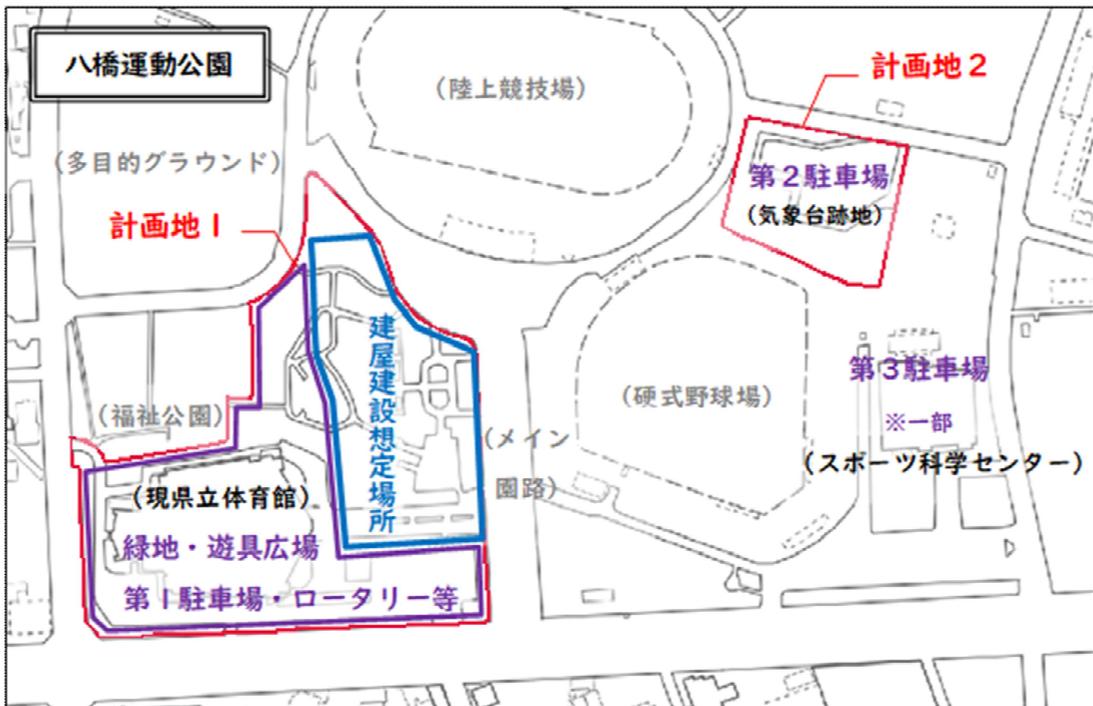
### (2) 建物の規模

建築面積：10,225 m<sup>2</sup>以下

延床面積：17,000 m<sup>2</sup>～ 18,000 m<sup>2</sup>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。



## 7. 事業方式

本事業は、PFI 法に基づく特定事業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 BT0 (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。

## 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 年間とする。

施設毎の事業スケジュール等については、概ね次のとおりである。

### (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	供用開始日の前日まで
③ 供用開始	令和 10 年 9 月末
④ 維持管理・運営期間	供用開始日から令和 26 年 3 月末まで（15 年 6 か月）

### (2) 第 1 駐車場

① 設計・建設期間	事業契約締結日から令和 12 年 3 月末まで
② 供用開始	令和 12 年 4 月
③ 維持管理・運営期間	供用開始日から令和 26 年 3 月末まで（14 年）

※ 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。現県立体育館の解体工事の工期は、令和 10 年 11 月から令和 11 年 10 月を見込む。

ただし、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、建屋の供用開始に合わせて整備する。

**(3) 外構（緑地、遊具広場等）**

① 設計・建設期間	事業契約締結日から令和12年7月末まで
② 供用開始	令和12年8月
③ 維持管理・運営期間	供用開始日から令和26年3月末まで（13年8ヶ月）

※ 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、建屋の供用開始に合わせて整備する。

**(4) 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
③ 維持管理・運営期間	供用開始日から令和26年3月末まで（15年6か月）

※ 新県立体育館の建設に伴い、現県立体育館の駐車場の一部が利用できなくなる。この代替駐車場とするため、建屋建設工事に先行して第2駐車場の仮整備（100区画程度）を行うこと。管理運営は、現県立体育館の閉館までは、県又は現県立体育館の指定管理者が行う。

**(5) 事業契約等の締結**

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

**9. 業務の内容**

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) 緑地・遊具広場等管理業務
- 8) 駐車場・駐輪場管理業務
- 9) 除雪業務
- 10) 中長期修繕計画策定業務

**(5) 運營業務**

- 1) 利用者等対応・利用受付業務
- 2) 体力診断業務
- 3) 利用促進業務（ホームページ管理その他広報業務）
- 4) 駐車場運營業務
- 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、ネーミングライツの導入を自主事業として実施することはできない。

## 10. 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（設計・建設期間における統括管理業務に要する費用を含む。）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竣工後又は出来高に応じて支払う。

#### 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 3) の最初の支払いと同時に支払う。

#### 3) 維持管理業務及び運營業務の対価

維持管理業務及び運營業務に要する費用（維持管理・運営期間における統括管理業務に要する費用を含む。）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毎に支払う。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。

### 第3 PFI 事業者の募集及び選定に関する事項

#### 1. 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。

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。

#### 2. 事業者の募集及び選定のスケジュール

事業者の募集及び選定は、次のスケジュールで行う。

日 程（予定）		内 容
令和 6 年	7 月 19 日	① 入札公告
	7 月 19 日～7 月 30 日	② 入札参加資格に関する質問受付
	8 月 6 日	③ 入札参加資格に関する質問回答
	7 月 19 日～8 月 6 日	④ 入札説明書等に関する質問受付
	8 月 19 日	⑤ 入札説明書等に関する質問回答
	8 月 19 日～23 日	⑥ 入札参加資格確認申請書の受付
	8 月 30 日	⑦ 入札参加資格確認結果の通知
	8 月 19 日～23 日	⑧ 対話申込
	8 月 28 日～30 日	⑨ 対話実施
	9 月 11 日	⑩ 対話内容の公表
	10 月 30 日～11 月 1 日	⑪ 入札提出書類（提案書）の受付
	12 月 10 日	⑫ ヒアリング
	12 月	⑬ 落札者の決定及び通知
	同上	⑭ 基本協定の締結
令和 7 年	2 月	⑮ 基本合意書の締結
	同上	⑯ 仮契約の締結
	4 月	⑰ 本契約の締結

#### 3. 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 17 年法律第 86 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 m<sup>2</sup>以上で延べ面積が 5,000 m<sup>2</sup>以上である体育館（新築又は改築に係るものに限る。）に係る実施設計の元請実績
- ② 平成 16 年 4 月 1 日から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。）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の区分に応じ、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㎡以上で延べ面積が5,000㎡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㎡以上で延べ面積が5,000㎡以上である体育館（新築又は改築に係るものに限る。）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。)の運營業務を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、入札参加資格確認申請書の提出期限日(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場合は、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) 開札日の翌日から落札決定日までの間、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落札者決定のための審査の対象から除外する。ただし、欠格者が代表企業以外の者である場合は、県は、次の場合に限り、当該応募グループの入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができる。
  - ① 応募グループが代替者を補充し、必要書類を提出した上で、県が入札参加資格の確認及び設立を予定するSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。なお、補充する構成員、協力企業又は出資予定者の入札参加資格要件等の確認基準日は、欠格者の入札参加資格を欠いた日とする。
  - ② 欠格者が担当する業務に当たる構成員、協力企業又は出資予定者が複数である場合で、欠格者を除く構成員、協力企業又は出資予定者で全ての入札参加資格を満たし、かつ、設立を予定するSPCの事業能力を勘案し、事業契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断したとき。
- 3) 落札者決定日の翌日から基本協定の締結までの間、応募グループの構成員、協力企業又は出資予定者のいずれかの者が入札参加資格を欠くに至った場合は、県は当該応募グループとの基本協定を締結しない。ただし、欠格者が代表企業以外の者である場合は、2)における①及び②の規定を準用し、応募グループの入札参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができる。

#### 4. 募集及び入札参加手続き等

##### (1) 入札説明書等の公表 (①)

本事業に対する事業者の参入促進に向け、入札説明書等を県ホームページで公表する。

URL <https://www.pref.akita.lg.jp/pages/archive/79542>

##### (2) 入札参加資格に関する質問の受付、回答の公表 (②・③)

入札参加資格に関する質問の受付及び回答の公表を次のとおり行う。

###### 1) 受付期間

令和6年7月19日(金)から7月30日(火)17時まで(必着)

###### 2) 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する質問書」(様式1-1)に記入の上、電子メールにて下記のメールアドレス宛に提出すること。その際、電子メールの件名は「入札参加資格に関する質問書」とすること。

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。

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。

###### 3) 回答方法

令和6年8月6日(火)までに県ホームページにて公表する。

URL <https://www.pref.akita.lg.jp/pages/archive/79542>

###### 4) 提出先(担当事務局)

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： 〒010-8572 秋田県秋田市山王三丁目1番1号

電話番号： 018-860-1246

E-Mail： [sports@pref.akita.lg.jp](mailto:sports@pref.akita.lg.jp)

##### (3) 入札説明書等に関する質問の受付、回答の公表 (④・⑤)

入札説明書等に記載した内容に関する質問(入札参加資格に関する質問を除く。)の受付及び回答の公表を次のとおり行う。

###### 1) 受付期間

令和6年7月19日(金)から8月6日(火)17時まで(必着)

## 2) 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する質問書」(様式 1-1) に記入の上、電子メールにて第 3 4. (2) 4) 記載のメールアドレス宛に提出すること。その際、電子メールの件名は「入札説明書等に関する質問書」とすること。

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。

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。

## 3) 回答方法

質問に対する回答は、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 8 月 19 日 (月) までに県ホームページにて公表する。

URL <https://www.pref.akita.lg.jp/pages/archive/79542>

## (4) 入札参加資格確認申請書の受付 (⑥)

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。

### 1) 受付期間

令和 6 年 8 月 19 日 (月) から 8 月 23 日 (金) 17 時まで (必着)

### 2) 提出方法

「参加表明書」(様式 2-1)、「構成員・協力企業一覧及び役割分担表」(様式 2-2)、「委任状」(様式 2-3) 及び「入札参加資格確認申請書」(様式 2-4~2-10) を県に提出し、入札参加資格確認審査を受ける。参加表明書及び入札参加資格確認申請書の提出は、応募グループの代表企業が行う。

参加表明書及び入札参加資格確認申請書について、持参又は書留郵便により上記 1) の締切日までに、第 3 4. (2) 4) 記載の担当事務局宛に提出すること。電子メールや FAX による提出は不可とする。

なお、事前に提出予定日時を担当事務局まで電話にて連絡すること。

### 3) 入札参加資格確認結果の通知 (⑦)

入札参加資格の確認結果は、令和 6 年 8 月 30 日 (金) を目途に「入札参加資格確認結果通知書」として通知する。

### 4) 入札参加資格確認結果に対する理由説明の申立て

入札参加資格がないと通知された者は、参加資格がないと判断された理由について、県

に説明を求めることができる。その場合、令和6年9月6日（金）17時（必着）までに「入札参加資格確認結果に関する理由説明の要求書」（様式2-11）により、第3.4.(2)4)記載の担当事務局宛に提出すること。電子メールやFAXによる提出は不可とする。回答は文書により行い、令和6年9月13日（金）までに発送する。

#### (5) 対話の実施 (㉑)

本事業について、県、事業者の間で十分な認識の共有を図ることにより、応募グループから県の意図にあった提案が行われることを目的として、オンラインによる対話を次のとおり実施する。

対話は、応募グループ単位で提案内容の素案に基づき実施する。応募グループは、自主事業を含めた自らの提案内容の素案を提示した上で、対話項目に示した各テーマ別に確認事項を県に提示すること。なお、すべてのテーマについて確認事項や提案内容の素案の提示を義務付けるものではない。また、秋田ノーザンハピネッツ株式会社、公益財団法人秋田県スポーツ協会も対話に参加する。

なお、本事業における手続の公平性を図るため、事業者は、入札公告日以降に秋田ノーザンハピネッツ株式会社及び公益財団法人秋田県スポーツ協会への接触等（本対話を除く。）の働きかけを行ってはならない。

##### 1) 実施日時

令和6年8月28日（水）から8月30日（金）

※実施時間は、申込状況に応じて決定する。

##### 2) 実施場所

オンライン（Zoomで実施予定）

##### 3) 申込方法

応募グループの代表企業は、「対話参加申込書」（様式1-2）、対話項目に対する提案内容の素案（任意様式）を電子メールにて第3.4.(2)4)記載のメールアドレス宛に提出すること。その際、電子メールの件名は「対話参加申込書」とし、所属会社・団体名、氏名を記入すること。

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無い場合は、速やかに担当事務局へ連絡すること。

##### 4) 対話申込期間(㉒)

令和6年8月19日（月）から8月23日（金）17時まで（必着）

## 5) 対話内容の公表(⑩)

対話内容の概要については、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、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あると県が認めたものを除き、一括して令和6年9月11日(水)までに県ホームページにて公表する。

## 6) 注意事項

対話は、応募グループの提案内容の素案に基づき実施することから、可能な限り、図面等の提案内容がわかる資料を提示すること。県は、必要に応じて、追加の文書照会等を行うことがある。対話の内容及び結果は、後日の提案審査に影響をしない。

なお、対話に参加しない者が入札に参加することを妨げない。

## (6) 入札を辞退する場合

入札参加資格が確認された入札参加者が入札を辞退する場合は、令和6年10月30日(水)の17時までに入札辞退届(様式3)を第3.4.(2)4記載の担当事務局宛に、持参又は書留郵便により提出すること。

## (7) 入札書及び入札提出書類(提案書)の受付及び提出方法(⑪)

入札参加資格を有するとされた者に対して、入札書(様式4-1)及び入札提出書類(提案書)の提出を求める。その際、書面及び電子媒体(DVD-R)により提出すること。

### 1) 受付期間

令和6年10月30日(水)から11月1日(金)15時まで(必着)

### 2) 提出方法

入札書及び提案書について、持参又は書留郵便により第3.4.(2)4記載の担当事務局宛に提出すること。電子メールやFAXによる提出は不可とする。

なお、事前に提出予定日時を担当事務局まで電話にて連絡すること。

### 3) 入札参加者の複数提案の禁止

入札参加者は、複数の提案書を提出することはできない。

### 4) 提案書の変更禁止

提案書の変更、差し替え、再提出は、県が指示する場合を除き、認めない。

### 5) 提案書の取扱い等

提出を受けた提案書は返却しない。また、契約に至らなかった提案書は、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとする。

**① 著作権**

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、又は県が必要とする場合には、提案書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入札参加者の提案書については、PFI 法第 11 条第 1 項に基づく客観的評価の公表（審査講評の公表）以外には使用しない。

**② 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。

**(8) 開札**

**1) 日時**

令和 6 年 11 月 1 日（金）15 時 30 分

**2) 場所**

秋田県庁第二庁舎 5 階 51 会議室

**3) 開札の方法**

入札回数は 1 回とする。開札は、代表企業の代表者 1 名又はその代理人 1 名を立ち会わせて行う。ただし、代表企業の代表者又はその代理人が開札に立ち会わないときは、当該入札事務に関係のない県職員を立ち会わせて行う。なお、当該開札では、入札価格が予定価格を超えていないことを確認し、予定価格の範囲内の入札書を提出した者を発表する。また、予定価格を超えている場合は失格とする。この際、応募グループの入札価格の公表は行わない。

**4) 予定価格**

本事業の予定価格は、2 5, 4 3 4, 7 6 1, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

（うち、公益財団法人秋田県スポーツ協会業務委託料 2 3 5, 0 0 0, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税を含む。））

なお、業務委託料は以下に示す金額とする。

令和 10 年度 1 0, 0 0 0, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税を含む。）

令和 11 年度～令和 25 年度 2 2 5, 0 0 0, 0 0 0 円（消費税及び地方消費税を含む。）

**5) 入札保証金**

秋田県財務規則第 162 条 3 号の規定により、免除する。

**(9) 入札の無効に関する事項**

次のいずれかに該当する入札は、無効とする。

- 1) 秋田県財務規則第 166 条各号の規定に該当する入札
- 2) 入札書が所定の日時までに到達しないもの
- 3) 参加表明書及び入札参加資格確認申請書等に虚偽の記載をしたもの
- 4) 代理人が入札する場合において、委任状の提出がないもの
- 5) 入札説明書等において示した条件に違反したもの

**(10) 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。

**(11) 苦情の申立て**

入札参加者は、政府調達に関する苦情の処理手続（平成 31 年 1 月 29 日秋田県総務部長決定）に基づき当該調達に関する苦情申立てをすることができる。なお、当該調達に関する苦情申立てがあった場合は、秋田県政府調達苦情検討委員会からの要請又は提案により、契約の締結もしくは執行を停止し、又は契約を解除することがある。

## 5. 審査及び選定手続き等

### (1) 新県立体育館 PFI 事業審査会の設置

県は、本事業の手續の公平性、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。なお、審査会は非公開とする。

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、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 4 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）	早稲田大学スポーツ科学学術院教授
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

### (2) 審査の方法

県は、入札参加者の提案資料の内容が業務要求水準書の未達がないことを確認（基礎審査）する。

審査会は、「落札者決定基準」（地方自治法第 167 条の 10 の 2 第 3 項）に基づいて入札価格及び提案書に基づく審査（価格審査及び加点審査）を行う。

### (3) ヒアリング (12)

入札提出書類の審査に当たって、提案内容の確認のために必要と判断した場合、入札参加者に対するヒアリングを実施する。ヒアリングにおいて提案内容を説明する際には、提案書と同じ内容の資料で説明することを基本とし、模型や動画等を追加することは不可とする。実施日は、令和 6 年 12 月 10 日（火）を予定しているが、時間、場所、ヒアリング内容等は事前に代表企業に通知する。

### (4) 落札者の決定及び通知 (13)

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。結果については当該応募グループの代表企業に対して「落札者決定通知書」により通知する。

**(5) 審査結果等の公表**

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。

## 第4 契約手続き等に関する事項

### 1. 基本協定、基本合意書、仮契約、本契約の締結 (⑭・⑮・⑯・⑰)

県は、落札者との間で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、県は、SPC と仮契約を締結する。

県は、SPC 及び公益財団法人秋田県スポーツ協会と基本合意書を締結する。

県は、県議会の議決を経て、令和7年4月にSPC と本契約を締結する。

### 2. SPC の設立等に関する要件

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5 PFI 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、開業準備、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事業者の責任分担は、事業契約書（案）に示すとおりであり、最終的には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、業務要求水準書に規定した要求水準を達成しているかを確認するため、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

実施方法については、附属資料5事業契約書（案）別紙11「モニタリング及びサービス購入料の減額について」に定める。

#### (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) 開業準備・維持管理・運営段階

県は、PFI 事業者が実施する開業準備業務、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、開業準備業務、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、附属資料5 事業契約書（案）別紙11「モニタリング及びサービス購入料の減額について」に定める。

### (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。

## 第6 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7 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 事業者の責めに帰すべき事由による場合

#### (1) PFI 事業者の債務不履行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規定す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った場合には、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、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. 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、県による法制上又は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 事業者とで協議の上、対応を検討する。

## 第9 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： 〒010-8572 秋田県秋田市山王三丁目1番1号

電話番号： 018-860-1246

E-Mail： sports@pref.akita.lg.jp