

「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）第5条第3項の規定により、（仮称）新潟市アイスアリーナ整備・運営事業実施方針を公表します。

平成24年1月30日

新潟市長 篠田 昭

（仮称）新潟市アイスアリーナ整備・運営事業 実施方針

新潟市（以下、「市」という。）は、（仮称）新潟市アイスアリーナ整備・運営事業（以下、「本事業」という。）を「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。）に準じて、DBO方式により実施することとします。本実施方針は、PFI法に規定する特定事業の選定及び特定事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たり、本事業に対する市の方針を定めるものです。

(仮称)新潟市アイスアリーナ整備・運営事業

実施方針

平成 24 年 1 月 30 日

新 潟 市

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	特定事業の選定及び公表に関する事項	5
第 2	事業者の募集及び選定に関する事項	6
1	事業者選定に関する基本的事項	6
2	事業者の募集及び選定の手順に関する事項	7
3	入札参加者の備えるべき参加資格要件	10
4	特別目的会社（SPC）との契約の締結に関する要件	14
5	審査及び選定に関する事項	15
第 3	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	16
1	基本的考え方	16
2	提供されるサービス水準・仕様	16
3	市による事業の実施状況の監視（モニタリング）	16
4	事業終了後の措置	16
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	17
1	立地条件	17
2	施設構成	17
第 5	事業計画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	18
1	基本的な考え方	18
2	管轄裁判所の指定	18
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	19
1	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った場合	19
2	市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合	19
3	当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合	19
4	その他	19
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等に関する事項	20
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	20
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	20
3	その他の支援に関する事項	20
第 8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	21
1	議会の議決	21
2	指定管理者の指定	21
3	応募に伴う費用負担	21
4	問合せ先	21
別紙 1	リスク分担表	22
別紙 2	事業用地位置図	24
様式 1	実施方針及び要求水準書（案）に対する質問書	25

様式2	実施方針及び要求水準書（案）に対する意見・提案書	26
様式3	実施方針及び要求水準書（案）説明会参加申込書	27

本実施方針で用いる用語を以下のとおり定義します。

本事業	アイスアリーナの設計、建設、維持管理・運営について、民間のノウハウの活用により効率的かつ効果的に行うことを目的とする（仮称）新潟市アイスアリーナ整備・運営事業をいう。
本施設	本事業において整備を予定している（仮称）新潟市アイスアリーナをいう。
D B O方式	設計（Design）、建設（Build）、維持管理・運営（Operate）を民間事業者に一括して委ねる民活事業手法をいう。
S P C	落札者の構成員が株主として出資設立する本事業の維持管理・運營業務を目的とする特別目的会社（Special-Purpose-Company）をいう。
事業者	市と本事業の基本契約を締結する選定事業者をいう。落札者の構成員と協力企業、及びS P Cで構成される。
建設事業者	事業者のうち設計業務及び建設業務を担当する者をいう。
入札参加者	本事業の入札に参加する企業もしくは企業グループをいう。
構成員	入札参加者を構成する企業のうち、S P Cに出資を行う企業をいう。
協力企業	入札参加者を構成する企業のうち、S P Cに出資を行わない企業をいう。
構成企業	構成員及び協力企業の総称をいう。
代表企業	入札参加者を代表する企業をいう。S P Cの最大出資者となり、設計業務及び建設業務について建設共同企業体を組成する場合は最大出資者となる。
元請建設 J V	建設工事請負契約の締結方法について下請け方式を採用し、元請けを建設共同企業体とした場合の、建設共同企業体をいう。
基本契約	本事業について事業者の本施設の設計、建設、維持管理・運営を一括で発注するために市と事業者で締結する契約をいう。
建設工事請負契約	本事業の設計業務及び建設業務の実施のために、基本契約に基づき、市と建設事業者が締結する契約をいう。
維持管理・運營業務委託契約	本事業の維持管理・運營業務の実施のために、基本契約に基づき、市とS P Cが締結する契約をいう。
特定事業契約	基本契約、建設工事請負契約、及び維持管理・運營業務委託契約の3つの契約をまとめた総称をいう。
モニタリング	事業者が実施する設計、建設、及び維持管理・運営の実施状況についての市の監視をいう。

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

(仮称) 新潟市アイスアリーナ整備・運営事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

新潟市長 篠田 昭

(3) 事業の目的

本市は、平成18年3月に「新潟市スポーツ振興基本計画（「スポ柳都にいがた」プラン）」の策定を行い、市民ニーズにより的確に対応し、市民のだれもが、いつでも、どこでも、いつまでも、だれとでもスポーツに親しみ、楽しむことができる「スポーツに満ちた明るく豊かな新潟市」の実現を目指している。

また、近年全国的にアイスリンクの数が減少する一方で、スケート競技人口は増加傾向にあり、本市においても、冬季のスポーツ環境の充実や、氷上スポーツ競技者の練習環境の確保が望まれている。

上記を踏まえ、市民の健康増進に寄与し、フィギュアスケート、アイスホッケー、ショートトラック、カーリングなどの氷上競技の普及・振興を目的とするとともに、スポーツを軸とした市民の交流、地域の活性化を促進し、氷上競技における日本海側の拠点施設として、スポーツ文化の醸成、市外からの交流人口の拡大を図ることを目的として、(仮称)新潟市アイスアリーナ整備・運営事業を実施する。

本施設の基本理念
【健康スポーツ】 広く市民の健康スポーツ，交流の場としての施設づくり
① 冬季のスポーツ，体力づくり，教育活動の場としての施設
② レジャー感覚で気軽に立ち寄れる施設
【競技スポーツ】 氷上競技の拠点となる施設づくり
① メインリンク，サブリンクの設置により，フィギュアスケート，アイスホッケー，ショートトラック，カーリングなどの各種競技に対応する施設
② 通年営業，早朝・夜間営業による氷上競技者の継続的な練習や競技力向上などが図られる施設
【ユニバーサルデザイン】 全ての人々が快適に楽しめる施設づくり
① 段差解消，エレベーターの設置など，高齢者，障がい者に配慮した施設
② 授乳・おむつがえエリア，乳幼児コーナーの設置など，子育てにやさしい施設
③ 障がい者スポーツに対応した施設
【エコリンク】 自然環境にやさしい施設づくり
① 太陽光発電など自然エネルギーの活用を図った施設

(4) 事業概要

① 事業方式

本事業は、D B O (Design (設計) -Build (建設) -Operate (運営)) 方式により実施する。

落札者の構成員、協力企業及びS P C (落札者の構成員が株主として出資設立する特別目的会社) を事業者 (以下、「事業者」という。) として、市の所有となる (仮称) 新潟市アイスアリーナ (以下、「本施設」という。) の設計、建設、及び維持管理・運営に係る業務を一括して行うものとし、民間事業者の創意工夫の発揮によって、より一層の公共サービスの質の向上と財政負担の縮減が図られることを期待する。

② 契約形態

市は、事業者と、本事業について事業者 (仮称) 新潟市アイスアリーナの設計、建設、及び維持管理・運営を一括で発注するために、本事業に係る基本契約 (以下、「基本契約」という。) を締結する。また、市は、基本契約に基づき、事業者のうち設計業務及び建設業務を担当する者 (以下、「建設事業者」という。) と、本事業に係る建設工事請負契約を締結する。さらに、市は、基本契約に基づき、維持管理・運営に関してS P Cと維持管理・運營業務委託契約を締結する。基本契約、本事業に係る建設工事請負契約、本事業に係る維持管理・運営契約の3つの契約をまとめて、以下「特定事業契約」という。

(5) 事業期間及びスケジュール

① 特定事業契約の締結：平成24年10月

② 設計・建設期間：平成24年10月から平成26年1月末日までの1年4ヶ月間
(開業準備期間を含む)

③ 維持管理・運営期間：平成26年2月から平成41年3月末日までの15年2ヶ月間

(6) 計画地の概要

① 計画地概要

所在地	新潟市中央区鐘木257番9外
敷地面積	約10,000㎡
用途地域	指定なし (市街化調整区域)
建ぺい率	60%
容積率	200%

② 土地の使用等に関する事項

市は、設計・建設期間中、本事業の用に供するため、事業者 (仮称) 新潟市アイスアリーナに市有地である土地を無償で使用させる。

(7) 事業者が実施する業務範囲

事業者が行う本事業の業務範囲は次のとおりである。なお、具体的な業務範囲については、要求水準書で明らかにする。

① 設計・建設期間

- ア 設計業務
- イ 建設業務
- ウ 什器・備品等調達・設置業務
- エ 試運転業務
- オ 引き渡し業務

② 維持管理・運営期間

- ア 維持管理業務
 - (ア) 建築物保守管理業務
 - (イ) 建築設備保守管理業務
 - (ウ) 什器・備品等保守管理業務
 - (エ) 外構等保守管理業務
 - (オ) 清掃・環境衛生管理業務
 - (カ) 警備業務
 - (キ) 修繕業務
- イ 運営業務
 - (ア) 受付・貸出業務
 - (イ) リンク管理・監視業務
 - (ウ) アイススケート普及業務
 - (エ) 管理・広報業務
 - (オ) 送迎バス運行業務
 - (カ) その他業務（自主事業）

なお、維持管理業務および運営業務の範囲における光熱水費は、事業者の負担とする。

(8) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

① 設計・建設に係る対価

市は、設計業務及び建設業務に係る対価について、新潟市財務規則等に基づき、建設業者に支払う。支払いは、基本的に本施設の引き渡し時までに行うものとする。

② 維持管理・運営に係る対価

ア 維持管理・運営サービス購入料

市は、SPCが実施する本施設の維持管理・運営業務に係る対価について、維持管理・運営期間にわたってSPCに支払う。

維持管理・運営サービス購入料は、SPCが実施する維持管理・運営業務に要する維持管理・運営期間中の費用合計（SPCの利益等含む）の提案金額から、SPCの運営期間中の直接収入合計（「イ 施設利用料金収入」及び「ウ その他の収入」）の提案金額を控除し、維持管理・運営期間にわたって平準化したものとする。

イ 施設利用料金収入

本施設を使用する市民及び各種団体等から徴収する施設利用料金収入。施設利用料金収入については、SPCの直接収入となる。

ウ その他の収入

その他、SPCの直接収入として以下のものがある。

(ア) 備品の貸出による収入

(例) 貸靴、ロッカーの貸出、競技用具の貸出 等

(イ) アイススケート普及業務による収入

(例) アイススケート教室の開催、イベントの開催 等

(ウ) 物販・飲食の販売による収入

(エ) 事業者が提案し、市の承認を得た業務による収入

(例) 研磨サービス、利用団体ロッカー貸出 等

(9) 事業の実施に必要と想定される根拠法令等

本事業を実施するにあたって、事業者は関連する各種法令（施行令及び施行規則等を含む）、条例、規則、要綱等を遵守すること。

2 特定事業の選定及び公表に関する事項

(1) 選定基準

市は、本事業が、事業期間を通じた市の財政負担の縮減を期待できる場合又は市の財政負担が同一の水準にあり公共サービスの水準の向上を期待できる場合に、本事業を特定事業として選定する。

(2) 選定方法

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

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

特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容と併せ、速やかに公表する。また、特定事業の選定を行わないことにしたときも、同様に公表する。

第2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定に関する基本的事項

(1) 選定の方法

市は、本事業への参加を希望する事業者を広く公募し、透明性及び公平性の確保に十分留意して事業者を選定する。なお、事業者の選定は、価格及びその他の条件により選定を行う総合評価一般競争入札で行う予定である。

なお、本事業はWTO政府調達協定（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）の対象となる見込みである。対象となった場合は、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）が適用される。

(2) 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。

なお、提案の評価基準、提案書の提出方法、提出時期及び提出書類の詳細等については、入札公告時に明らかにする。

① 資格審査

入札参加者に参加表明書、資格審査に必要な書類の提出を求めるものとする。

② 提案審査

資格審査通過者に対し、本事業に関する提案内容を記載した提案書の提出を求める。

2 事業者の募集及び選定の手順に関する事項

(1) 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にあたっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

平成24年1月30日（月）	実施方針及び要求水準書（案）の公表
平成24年2月6日（月）～2月8日（水）	実施方針及び要求水準書（案）に対する質問・意見の受付
平成24年2月6日（月）	実施方針及び要求水準書（案）に対する説明会
平成24年2月27日（月）	実施方針及び要求水準書（案）に対する質問・意見への回答公表
平成24年3月21日（水）	特定事業の選定・公表
平成24年4月2日（月）	入札説明書等の公表
平成24年4月中旬	入札説明書等に関する質問の受付
平成24年5月上旬	入札説明書等に関する質問への回答公表
平成24年5月中旬	資格審査（参加表明書、資格確認書類）の受付
平成24年5月下旬	対話の実施
平成24年6月下旬	入札及び提案書の受付
平成24年7月下旬	落札者の決定及び公表
平成24年8月	仮契約の締結
平成24年10月	特定事業契約締結

(2) 実施方針及び要求水準書（案）に対する質問・意見の受付及び回答公表

実施方針及び要求水準書（案）に対する質問・意見の受付は、次の手順により行う。

① 質問・意見の方法

質問・意見は、「実施方針及び要求水準書（案）に対する質問書」（様式1）及び「実施方針及び要求水準書（案）に対する意見・提案書」（様式2）に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。

② 受付期間

平成24年2月6日（月）～2月8日（水）午後5時まで

③ 送付先

新潟市スポーツ振興課

E-Mail : sports@city.niigata.lg.jp

電子メールの件名には「実施方針及び要求水準書（案）に対する質問・意見」と記載すること。

④ 実施方針及び要求水準書（案）に対する質問・意見への回答公表

質問及び意見に対する回答は市ホームページにて公表する。ただし、質問者の特殊な技術、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おそれがあると考えられるものは公表しない。

回答公表日：平成24年2月27日（月）

(3) 実施方針の変更

市は、実施方針の公表における民間事業者からの意見・提案を踏まえ、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

変更を行った場合には、市ホームページ等で速やかに公表する。

(4) 実施方針及び要求水準書（案）に対する説明会について

実施方針及び要求水準書（案）に対する説明会の実施については、次のとおりとする。

① 説明会開催日及び開催場所

日 時：平成24年2月6日（月） 午後2時から午後3時まで

場 所：新潟市役所 白山浦庁舎 7号棟4階 405会議室

※参加者は、実施方針及び要求水準書（案）を持参すること。なお、説明会内では、質問・意見の受付は行わない。

② 申込み方法

「実施方針及び要求水準書（案）に対する説明会参加申込書」（様式3）に必要事項を記載の上、当該電子ファイルを電子メールにて送信すること。

③ 参加申込期限

平成24年2月3日（金） 午後5時まで

④ 送付先

新潟市スポーツ振興課

E-Mail : sports@city.niigata.lg.jp

電子メールの件名には「実施方針及び要求水準書（案）に対する説明会参加申込」と記載すること。

(5) 特定事業の選定・公表

市は、本事業を特定事業として実施することが適当であると判断した場合には、P F I 法第6条に規定する特定事業の選定を行い、その結果を公表する。

(6) 入札説明書等の公表

市は、入札公告、入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、特定事業契約書（案）及び様式集等（以下、「入札説明書等」とする。）を市ホームページで公表する。また、入札説明書等に関する質問を受付け、質問に対する回答を公表する。

なお、具体的な日程は入札説明書で明らかにする。

3 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

① 入札参加者の構成

入札参加者は、SPCに出資する企業（以下、「構成員」という。）とSPCに出資しない企業（以下、「協力企業」という。構成員と協力企業を総称して以下、「構成企業」という。）で構成されるものとする。構成企業は、構成員のみとすることも可能とする。また入札参加者は、参加資格要件を全て満たすことにより1者とすることも可能とする。

② 構成員・協力企業・代表企業の選定

ア 入札参加者は、資格審査申請時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。また、構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず資格審査の申請及び入札手続きを行うこと。

イ 設計業務及び建設業務において、市と建設工事請負契約を締結する者（共同企業体を組成する場合はそのメンバーになる者）は、構成員とならなければならない。また、維持管理業務及び運営業務において、SPCから直接業務の委託を受けることを予定する者は、構成員とならなければならない。

③ 複数提案の禁止

入札参加者の構成企業（参加表明書提出以降、市がやむを得ない事情と認めた場合及び入札参加資格を失った場合等により入札参加者から脱退した構成企業を含む）は、他の入札参加者の構成企業、落札者の構成企業、及び事業者から直接の工事請負者、又は業務受託者になることはできない。

ただし、運営業務に当たる者については、他の入札参加者の構成企業、落札者の構成企業、及び事業者から直接の業務受託者になることを認めるものとする。

(2) 各業務を行う者の要件

入札参加者の構成企業は、次の入札参加資格要件を満たすこと。

① 入札参加者の参加資格要件（共通）

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の2項の規定に該当しない者であること。
- イ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2の第11項の規定に該当しない者であること。
- ウ 地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（長の兼業禁止）、第166条（副市長の兼業禁止）及び第180条の5（委員会の委員及び委員の兼業禁止）に該当しない者であること。ただし地方自治法施行令第122条及び第133条に該当する場合を除く。
- エ 国、県、市に収めるべき税金等を滞納していない者であること。
- オ 市の競争入札参加資格者名簿（以下、「名簿」という。）に登載されている者であること。
- カ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと（国土交通省の一般競争参加資格の再認定を受けている場合を除く。）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと（国土交通省の一般競争参加資格の再認定を受けている場合を除く。）。
- キ 新潟市競争入札参加有資格者指名停止等措置要領の規定に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ク 選定委員会の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連のある者が参加していないこと。
 - ※ 「資本面において関連のある者」とは、総株主の議決権の100分の50を超える議決権を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。以下同じ。
- ケ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に掲げる暴力団員が役員等をしていない者であること。
- コ 市が本事業について、アドバイザー業務を委託した以下の者並びに同社の子会社もしくは親会社である者でないこと。
 - ・ パシフィックコンサルタンツ株式会社
 - ・ 西村あさひ法律事務所

② 入札参加者の参加資格要件（業務別）

入札参加者の構成企業は、本事業の設計、建設、維持管理、運営の各業務を行う者として、以下のアからエの各項の要件を満たす企業で構成すること。なお、複数の項の要件を満たす者は、当該複数の項の業務に当たる者を兼ねることが可能である。

ア 設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は構成員又は協力企業とすること。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たし、他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

- (ア) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条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。
- (イ) 市の競争入札参加資格者名簿の建設関係建設コンサルタントの登載者であること。
- (ウ) 平成14年4月1日以降に完了したもので、次のaの設計実績を有していること。
 - a. 延べ床面積3,000㎡以上の屋内アイスリンクの実施設計の元請実績

イ 建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は構成員とすること。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たし、他の者は(ア)及び(イ)の要件を満たすこと。

- (ア) 建設業法（昭和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いて、特定建設業の許可を受けていること。
- (イ) 市の競争入札参加資格者名簿の建築一式工事の登載者であること。
- (ウ) 市の競争入札参加資格者名簿の建築一式工事での総合評定値が1,200点以上であること。
- (エ) 平成14年4月1日以降に完成・引渡し完了したもので、次のaの施工実績を有していること。共同企業体の構成員としての実績は、代表としてその共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。
 - a. 延べ床面積3,000㎡以上の非木造建築物の施工の元請実績
- (オ) 本件工事に係る建設業法第26条第2項に規定する監理技術者（直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。なお、恒常的な雇用関係とは入札の申込があった日において雇用期間が3ヶ月以上経過していることをいう。）を専任で配置することができること。また、配置技術者の変更は原則として認めない。

ウ 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者は構成員又は協力企業とすること。本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は次の要件を全て満たし、他の者は(ア)の要件を満たすこと。

- (ア) 市の競争入札参加資格者名簿の業務委託の登載者であること。
- (イ) 平成14年4月1日以降に屋内スポーツ施設について3年以上の維持管理実績を有している者であること。

エ 運營業務に当たる者

運營業務に当たる者は構成員とし、次の要件を全て満たすこと。

(ア) 市の競争入札参加資格者名簿の業務委託の登載者であること。

(イ) 平成14年4月1日以降に屋内アイスリンクについて3年以上の運営実績を有している者であること。

(3) 参加資格の確認

① 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は資格審査受付日とする。

② 参加資格の喪失

ア 参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、当該入札参加者は入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、当該入札参加者は、入札参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、入札参加資格等を確認の上、市が認めた場合は、入札に参加できるものとする。

イ 開札日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該入札参加者が、入札参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該入札参加者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ものとする。なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

ウ 落札者決定日の翌日から特定事業契約の締結の承認に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、市は事業者と特定事業契約を締結しない場合がある。この場合において、市は事業者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該事業者が、参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が入札参加資格の確認及び設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該事業者と特定事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

4 特別目的会社（SPC）との契約の締結に関する要件

(1) 特別目的会社（SPC）の設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を運営するにあたり妥当な資本金を持った特別目的会社（SPC）を新潟市内に設立すること。入札参加者の構成員によるSPCへの出資比率が50%を超えること。

なお、代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。

また、すべての出資者は、特定事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、市の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

(2) 建設工事請負契約の締結に関する要件

市は、事業者のうち設計業務と建設業務を担当する建設事業者と、次のいずれかの方式により建設工事請負契約を締結するものとする。なお、事業者が全ての参加資格要件を満たす単独企業の場合は、当該企業と建設工事請負契約を締結する。

① JV方式

市は、3の(2)の②のア、3の(2)の②のイの要件を満たす者が全て構成員の場合は、それらの構成員が組成する建設共同企業体（建設JV）と建設工事請負契約を締結する。

② 下請方式

市は、3の(2)の②のア、3の(2)の②のイの要件を満たす者が構成員と協力企業から成る場合は、それらの構成員で組成される建設共同企業体（以下、「元請建設JV」という。）と建設工事請負契約を締結する。元請建設JVは、設計業務を担当する協力企業に、担当業務を下請けさせる。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査委員会の設置

事業者提案の審査は、透明性及び公平性を確保することを目的として設置した、学識経験者及び市職員等で構成される「(仮称)新潟市アイスアリーナ整備・運営事業事業者選定委員会」(以下、「選定委員会」という。)において行なう。

なお、選定委員会の委員については、入札説明書で明らかにする。

(2) 審査方法及び選定

選定委員会は、提案内容の審査における評価項目の検討及び入札参加者から提出された提案書の審査を行う。審査に際しては、あらかじめ定めた落札者決定基準に基づいて提案書の審査を実施する。選定委員会は、入札価格のほか、設計、建設、維持管理・運営等の提案内容、市の要求水準との適合性並びに資金計画及びリスク分担を含む事業計画の妥当性・確実性等の各面から総合的に評価する。市は、選定委員会の審査に基づき、落札者を決定する。なお、落札者決定基準は、入札公告時に公表する。

(3) 結果の公表

市は、落札者を決定した場合は、その結果を速やかに公表する。

(4) 落札者を決定しない場合

市は、事業者の募集、評価及び落札者の選定において、入札参加者がいない、あるいは、いずれの入札参加者も公的財政負担の縮減等の達成が見込めない等の理由により、本事業を特定事業として実施することが適当でないと判断した場合には、落札者を決定せず、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

(5) 著作権

提出書類に含まれる著作物の著作権は入札参加者に帰属するものとし、市に帰属しないが、公表、展示、その他市がこの事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、市は、これ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については本事業の公表の目的以外には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

(6) 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となっている工事材料、施工方法、維持管理・運営方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った入札参加者が負うこととする。

第3 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 基本的考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と事業者が適正にリスクを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を目指すものであり、本施設の設計、建設、維持管理及び運営において発生するリスクの分類・分担を「別紙1 リスク分担表」に示す。なお、このリスク分類・分担は、今後、実施方針等の意見を踏まえ変更されることがある。

2 提供されるサービス水準・仕様

本事業における施設の設計、建設、維持管理及び運営に関するサービス水準並びに仕様は、要求水準書において示す。

3 市による事業の実施状況の監視（モニタリング）

市は、事業者が特定事業契約等で規定された業務を確実に遂行し、要求水準書に規定した要求水準を達成しているか否か及び事業者の財務状況の把握等を目的にモニタリングを行う。

(1) 設計・建設期間

市は、事業者が行う設計業務及び建設業務が市の定める要求水準に適合するものであるか否かについて確認を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札説明書等で明らかにする。

(2) 維持管理・運営期間

市は、事業者の実施する維持管理業務及び運営業務について、定期的に確認を行う。また、事業者の経営状況、財務状況について定期的に報告を求め、確認を行う。

なお、詳細なモニタリングの方法及び内容等については、入札説明書等で明らかにする。

(3) モニタリングの費用負担

モニタリングに係る費用のうち、市に生じるものは市の負担とし、事業者の書類作成等に係る費用は事業者の負担とする。

4 事業終了後の措置

市は、事業期間終了後も本施設を継続して利用する予定である。事業者は、事業期間終了時に本施設を市の定める要求水準を満足する状態で、市に引継ぐものとする。

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 立地条件

所在地	新潟市中央区鐘木257番9外（「別紙2 事業用地位置図」）
敷地面積	約10,000㎡ （上記一画地76,498㎡のうち、本整備区域10,000㎡以下を事業者にて設定）
用途地域	指定なし（市街化調整区域）
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火指定	指定なし（法第22条区域）
日影規制	規制なし
高度地区	指定なし
高さ制限	道路斜線
開発行為	開発許可不要であるが、開発協議は必要

2 施設構成

本施設の構成は次のとおりである。

施設名		敷地面積	延床面積	諸室
本施設	建物	約10,000㎡	5,000～ 5,500㎡	エントランス、多目的室、トイレ、貸靴スペース、ロッカースペース、履き替えスペース、メインリンク、サブリンク、軽食コーナー、休憩スペース、子育て支援室、給湯室、観客席(1,000席程度)、事務室、救護室、選手更衣室、シャワー室、放送スペース、製氷車車庫、倉庫、機械室・電気室、その他
	外構等		—	駐車場（普通車100台、大型バス2台程度）、駐輪場（自転車・バイク50台程度）、送迎バス停留所

第5 事業計画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

1 基本的な考え方

事業計画又は特定事業契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、特定事業契約に定める具体的措置に従うものとする。

2 管轄裁判所の指定

特定事業契約に関する紛争については、新潟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

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

1 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った場合

事業者が実施する業務が特定事業契約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で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懸念が生じた場合、市は事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。

- (1) 事業者の提供するサービスが、特定事業契約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懸念が生じた場合、市は、事業者に対して、改善勧告等の措置を行い、一定の期間を与えて事業者による改善の実施を求めるものとする。事業者が当該期間内に改善をすることができない場合は、市は、特定事業契約に定める手続きに基づき特定事業契約を解除することができる。
- (2) 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、特定事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、特定事業契約に定める手続きに基づき特定事業契約を解除することができる。
- (3) (1)及び(2)により市が特定事業契約を解除した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

2 市の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- (1) 市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は、特定事業契約に定める手続きに基づき特定事業契約を解除することができる。
- (2) (1)の規定により事業者が特定事業契約を解除した場合、市は、事業者に生じた損害を賠償する。

3 当事者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合

不可抗力その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、市及び事業者は、事業継続の可否について協議する。一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面による通知をすることにより、市及び事業者は、特定事業契約を解除することができる。

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、特定事業契約に定める。

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等に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関して事業者への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に関する事項

現時点では、本事業に関して事業者への財政上及び金融上の支援等は想定していない。

3 その他の支援に関する事項

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

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

市は債務負担行為の設定に関する議案については、平成24年2月定例会に、特定事業契約に関する議案については、平成24年9月定例会に提出する予定である。

2 指定管理者の指定

市は、本施設を地方自治法第244条2項の規定による公の施設とし、SPCを本事業の指定管理者として指定する予定である。

3 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

4 問合せ先

新潟市スポーツ振興課

E-Mail : sports@city.niigata.lg.jp

〒951-8550 新潟市中央区学校町通1番町602-1

TEL : 025-226-2591

FAX : 025-232-2000

※問合せは原則として電子メールで行うこと。

別紙1 リスク分担表

本リスク分担表は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。
詳細については、特定事業契約書（案）で明らかにする。

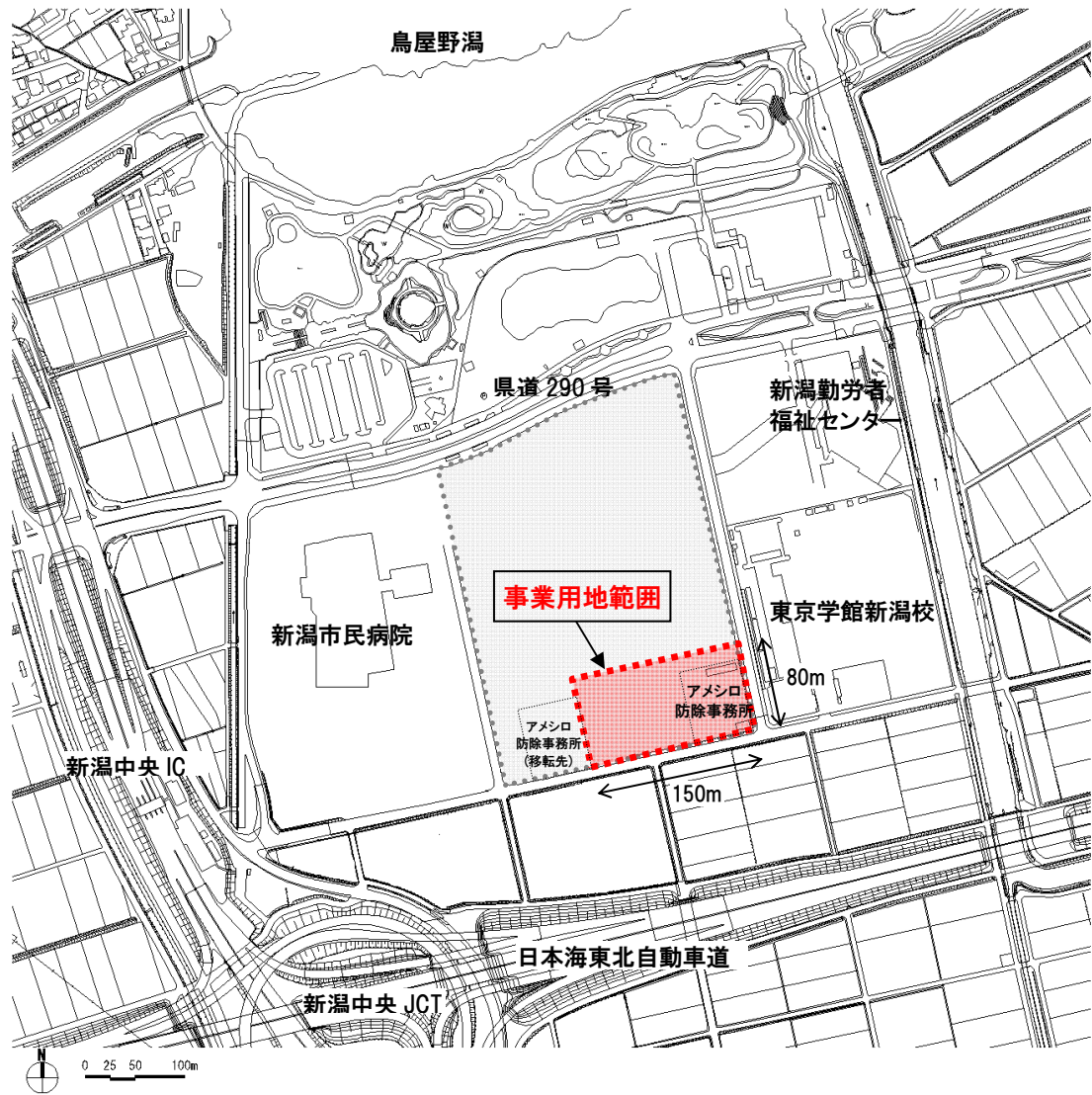
●：主分担 ▲：従分担

リスク項目	リスクの内容	負担者		
		市	事業者	
共通	入札図書リスク	●		
	契約締結リスク	市の責に帰すべき事由により事業契約が結べない等	●	
		事業者の責に帰すべき事由により事業契約が結べない等		●
	計画変更リスク	●		
	用地確保リスク	●		
	近隣対応リスク	本施設の設置そのものに対する住民反対運動等	●	
		上記以外のもの		●
	第三者賠償リスク	●	●	
	法令変更リスク	本事業に直接関係する法令等の変更等	●	
		上記以外の法令の変更等		●
	税制度変更リスク	事業者の利益に課される税制度の変更等		●
		上記以外の税制度の変更等	●	
	許認可取得リスク	●	●	
	応募コスト	●	●	
	物価変動リスク	工事費等に係るインフレ、デフレ	●	●
維持管理・運営費に係るインフレ、デフレ		▲	●	
事業の中止・遅延に関するリスク	市の指示、市の債務不履行によるもの	●		
	事業者の債務不履行、事業放棄、破綻によるもの		●	
第三者賠償リスク	事業者が行う業務に起因するもの		●	
	上記以外の要因によるもの	●		
不可抗力リスク	●	●		
設計段階	設計変更	市の指示又は市の責めに帰すべき事由による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	●	
		事業者の提案内容の不備、変更による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの		●
	測量・調査リスク	市が実施した測量、地質調査部分に関するもの	●	
		事業者が実施した測量、地質調査部分に関するもの		●
建設着工遅延	市の指示、提示条件の不備、変更によるもの	●		
	上記以外の要因によるもの		●	
建設段階	工事費増大リスク	市の指示、提案条件の不備、変更による工事費の増大	●	
		上記以外の要因による工事費の増大		●
	工事遅延リスク	市の指示、提案条件の不備、変更による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延	●	
		上記以外の要因による工事遅延、未完工による施設の供用開始の遅延		●
	一般的損害リスク	●	●	
性能リスク	●	●		

リスク項目		リスクの内容	負担者	
			市	事業者
運営段階	施設使用者変動リスク	施設使用者数の変動による収入の増減		●
	水道光熱費変動リスク	施設使用者数の変動による光熱水費の増減		●
	性能リスク	要求水準の不適合		●
	施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		●

別紙2 事業用地位置図

(仮称) 新潟市アイスアリーナ整備・運営事業
事業用地位置図



様式 1 実施方針及び要求水準書（案）に対する質問書

平成 年 月 日

実施方針及び要求水準書（案）に対する質問書

「(仮称) 新潟市アイスアリーナ整備・運営事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり質問がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E-mail	
提出質問数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	質問の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	第1	1	(1)	事業名称	

※ Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。

様式2 実施方針及び要求水準書（案）に対する意見・提案書

平成 年 月 日

実施方針及び要求水準書（案）に対する意見・提案書

「(仮称)新潟市アイスアリーナ整備・運営事業」に関する実施方針及び要求水準書（案）について、次のとおり意見・提案等がありますので提出します。

提出者	会社名	
	所在地	
	部署名	
	担当者名	
	電話	
	F A X	
	E-mail	
提出意見・提案数		

No.	書類名	頁	大項目	中項目	小項目	項目名	意見・提案等の内容
1							
2							
...							
(例)	実施方針	1	第1	1	(1)	事業名称	

※ Microsoft 社製 Excel (Windows 版) のファイル形式で提出してください。

様式3 実施方針及び要求水準書（案）説明会参加申込書

平成 年 月 日

実施方針及び要求水準書（案）に対する説明会参加申込書

会社名	
所在地	
部署名	
担当者名	
電話	
F A X	
E-mail	
参加者名	

※参加者は、実施方針及び要求水準書（案）を持参してください。