（仮称）次世代型スポーツ施設整備事業
実施方針

令和６年２月

さいたま市

目次

1.特定事業の選定に関する事項 1
1.1 事業内容に関する事項 1
(1) 事業名 1
(2) 対象となる公共施設等の種類 1
(3) 公共施設等の管理者 1
(4) 事業目的 1
(5) 事業の範囲及び事業方式 2
(6) 事業者の収入 3
(7) 事業者の支払い（プロフィットシェアリング） 4
(8) 事業期間 4
(9) 事業スケジュール（予定） 4
(10) 事業に必要とされる根拠法令等 5
(11) 事業期間終了時の措置 5
1.2 特定事業の選定方法等に関する事項 5
(1) 選定方法 5
(2) 選定の手順、選定結果の公表方法 5
2.事業者の募集及び選定に関する事項 7
2.1 事業者選定に関する基本的事項 7
(1) 基本的な考え方 7
(2) 選定の方式 7
(3) 入札の中止等 7
2.2 選定の手順及びスケジュール 7
(1) 事業者の募集及び選定のスケジュール（予定） 7
2.3 入札手続き等 8
(1) 事業者からの実施方針等に関する質問、意見等の受付及び回答 8
(2) 事業者説明会 9
(3) 実施方針等に関する本事業への参加希望者との個別対話 9
(4) 実施方針の変更 10
2.4 入札参加者等の備えるべき参加資格要件 10
(1) 入札参加者の構成等 10
(2) 入札参加者等に共通する参加資格要件 11
(3) 各業務に当たる者の資格要件 12
(4) 競争入札参加資格者名簿に登載のない者の参加 15
(5) 参加資格確認基準日等 15

(6) 参加資格の喪失 15
2.5 審査及び選定に関する事項 16
(1) 入札参加資格確認 16
(2) 提案内容の審査 16
(3) 審査委員会の設置と評価 16
(4) 落札者を決定しない場合 16
2.6 審査結果及び評価の公表方法 17
2.7 提出書類の取扱い 17
2.8 契約手続 17
(1) SPC との契約手続 17
(2) SPC の設立等の要件 17
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 19
3.1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担 19
(1) 基本的な考え方 19
(2) 予想されるリスクと責任分担 19
3.2 提供されるサービス水準 19
3.3 事業者の責任の履行に関する事項 19
3.4 事業の実施状況の監視 19
(1) モニタリングの内容 19
(2) モニタリングの方法 20
(3) モニタリングの費用の負担 20
4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 21
4.1 施設の立地条件 21
4.2 施設構成の概要 22
4.3 土地の使用に関する事項 23
4.4 関連工事との調整に関する事項 23
5. 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 24
5.1 協議、調停、仲裁、裁判に関すること 24
(1) 基本的な考え方 24
(2) 管轄裁判所の指定 24
6. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項 25
6.1 事業者に契約不履行の懸念が生じた場合の措置 25
6.2 市の事由により事業の継続が困難となった場合の措置 25
6.3 その他の事由により事業の継続が困難となった場合の措置 25
6.4 金融機関等と市との協議 25
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 26

7.1 法制上及び税制上の措置に関する事項 26
7.2 財政上及び金融上の支援に関する事項 26
7.3 その他の支援に関する事項 26
8.その他特定事業の実施に関し必要な事項 27
8.1 議会の議決事項 27
8.2 情報公開及び情報提供に関すること 27
8.3 入札に伴う費用負担 27
8.4 問い合わせ先 27
別紙１　リスク分担表 28

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) 事業名

（仮称）次世代型スポーツ施設整備事業（以下「本事業」という。）

(2) 対象となる公共施設等の種類

スポーツ施設

(3) 公共施設等の管理者

さいたま市長　清水　勇人

(4) 事業目的

本事業は、さいたま市（以下「市」という。）が令和５年５月に策定した（仮称）次世代型スポーツ施設基本計画（以下「基本計画」という。）に基づき実施するものである。

（仮称）次世代型スポーツ施設（以下「本施設」という。）は、プロスポーツを始めとする「みる」スポーツのイベント・大会やエンターテインメントイベントの開催等による採算の重視とデジタル技術を活用したスポーツ施設の整備により、来街者の増加による地域振興を図るとともに、需要分散による市民や地域クラブの既存施設の利用機会の増加を図ることを目的とするものである。整備に当たっては、地域のスポーツを「する」、「まなぶ」場を充実するために、可能な限り民間力を活用した新たな整備・運営スタイルによるスポーツ環境の充実を図ることとしている。

また、市における大規模公園の整備推進に当たり、その１つに位置付けられている「与野中央公園」については、「みどりと水辺が豊かな居心地の良い空間を創造するとともに、スポーツ・レクリエーション機能の維持・充実を図るため、広場及び複合スポーツ施設等を配置し、地区内外から多くの人が訪れ交流できる場となる公園」を整備することとしている。

以上を総合的に踏まえ、現在、整備を進めている与野中央公園内に「みるスポーツ」の拠点となる「メインアリーナ」、整備予定地の北約 700m に位置し、高い稼働率を維持しながらも老朽化が進み、建替えが喫緊の課題となっている与野体育館の機能を継承する「サブアリーナ」、さらに、「メインアリーナとサブアリーナ」及び「（仮称）次世代型スポーツ施設と与野中央公園」という２つのつながりを活かした「結節空間」からなる本施設を整備するものである。

本事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律」（平成 11 年法第 117 号）（以下「PFI 法」という。）に基づき実施することとしており、施設の設計、建設、運営及び維持管理を一体的に実施することにより、事業者の創意工夫や経験、

ノウハウを活かし、ハードとソフトが相乗効果を生み出すような施設計画や事業計画により、本施設に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待するものである。併せて、事業期間全体を通して、民間の資金及び技術的・経営的能力を活用することで、市民ニーズに合致した質の高い公共サービスの提供や効果的・効率的な業務遂行により、市の財政負担の軽減が図られることを期待するものである。

(5) 事業の範囲及び事業方式

ア　事業の範囲

本事業は、PFI 法に基づき、本施設の統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理、修繕及び運営の業務を遂行することを事業の範囲とする。具体的な業務の範囲については、（仮称）次世代型スポーツ施設整備事業要求水準書（案）（以下「要求水準書（案）」という。）において提示するが、対象となる事業の範囲の概要は、次のとおりである。

a.　統括管理業務
- 統括マネジメント業務
- 総務・経理業務
- 事業評価業務

b.　設計業務
- 事前・事後調査業務
- 各種関係機関等との調整業務
- 設計及びその関連業務

c.　建設業務
- 建設及びその関連業務（整備予定地における盛土の撤去を含む）
- 園路等の再舗装業務
- 什器備品調達・設置業務

d.　工事監理業務

e.　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
- 小破修繕業務
- 清掃業務
- 環境衛生管理業務
- 警備業務
- 植栽維持管理業務

- 外構管理業務

f.　修繕業務
- 一般修繕業務
- 中長期修繕計画策定業務

g.　運営業務
- 貸出・予約受付業務
- 広報・誘致業務
- 来場者案内及び情報提供業務
- 什器備品の管理業務
- 安全管理・防災・緊急時対応業務
- 駐車場等誘導業務
- 近隣対応・周辺連携業務
- 開館式典等実施業務
- 自動販売機運営業務
- 行政等への協力業務
- 事業期間終了時の引継ぎ業務

イ　事業方式

本事業は、PFI 法に基づき実施するものとし、事業者は当該敷地（計画地）に本施設の設計、建設を行った後、市に所有権を移転し、事業期間を通じて、事業者が「地方自治法」（昭和 22 年 4 月 17 日法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づく指定管理者として維持管理業務、修繕業務及び運営業務を行う BTO 方式（Build Transfer Operate）とする。

(6) 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

ア　設計、建設及び工事監理の業務に係る対価

市は、事業者が実施する設計、建設及び工事監理の各業務に係る対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間、市と事業者の間で締結する特定事業契約（以下「事業契約」という。）に定める額を割賦方式により支払う。

なお、本事業では国の交付金等の活用を想定しており、交付金分については、市への所有権移転後又は工事期間中の各年度末に一括で支払う。また、起債相当額は市への所有権移転後に一括で支払う。

イ　維持管理業務、修繕業務及び運営業務に係る対価

市は、事業者が実施する維持管理業務、修繕業務及び運営業務の対価について、市への所有権移転後、事業期間終了までの間、事業契約に定めるとおり支払う。

ウ　利用料金及び自主事業等に係る収入

事業者は、メインアリーナ、サブアリーナ及び結節空間等の運営により収受した施設利用料金は、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項に定める利用料金制度により、事業者が直接収受する。特に、メインアリーナについては、事業者の創意工夫により利用料金収入を高める運営が行われることを期待する。

また、事業者は、本事業の目的に合致する範囲内において、自らの提案（自主事業）により、メインアリーナ、サブアリーナ及び結節空間等を利用した興行、大会、イベント、スポーツ教室等の事業を実施することができ、その収入についても事業者の自らの収入とすることができる。

(7) 事業者の支払い（プロフィットシェアリング）

現段階の想定では、運営ベースで黒字の試算と想定していることから、入札時の事業計画から収入額が上振れした場合は、毎年度の利益の一定額を市に還元する「プロフィットシェアリング」の導入を想定している。

なお、詳細については、入札公告時に明らかにする。

(8) 事業期間

設計・建設期間を含み、事業契約の締結から事業終了までを事業期間と定義し、事業契約の締結日から令和 41 年 10 月までの約 34 年間とする。

維持管理・運営期間については、市への施設所有権移転日の翌日から令和 41 年 10 月までの約 30 年間とする。

(9) 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュール（予定）は次のとおりとする。

事項	時期
基本協定の締結	令和 7（2025）年 7 月
事業仮契約の締結	令和 7（2025）年 7 月
事業契約に係る議会議決	令和 7（2025）年 10 月
事業契約の締結	令和 7（2025）年 10 月
設計・建設期間	事業契約締結日～令和 11（2029）年 4 月
開館準備期間	令和 11（2029）年 5 月～令和 11（2029）年 9 月
供用開始	令和 11（2029）年 10 月
維持管理・運営期間	令和 11（2029）年 10 月～令和 41（2059）年 10 月

事業終了	令和 41（2059）年 10 月

(10) 事業に必要とされる根拠法令等

事業者は、PFI 法及び「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針」（平成 12 年 3 月 13 日総理府告示第 11 号）のほか、関連する法令、条例、規則、要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて参考とすること。

なお、本事業の実施にあたり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、要求水準書(案)を参照すること。

(11) 事業期間終了時の措置

事業期間の終了後、事業者は、本施設を入札説明書等に示す良好な状態で市に引き継ぐものとする。

市は、事業期間終了時において、施設の性能が事業契約書等に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行い、確認の結果、事業契約書等において定められた水準を満たしていない場合には、市は事業者に補修を求めることができるものとする。

1.2 特定事業の選定方法等に関する事項

(1) 選定方法

市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。

(2) 選定の手順、選定結果の公表方法

ア　選定の手順

次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

- コスト算出による定量的評価（VFM（Value for Money））
- 事業者に移転されるリスクの検討
- 本事業を PFI 法に基づき実施することの定性的評価
- 上記を見込んだ総合的評価

イ　選定結果の公表方法

市は、本事業を PFI 法に基づく特定事業として選定した場合には、その結果を評価内容とあわせて、市のホームページ等を用いて速やかに公表する。

なお、本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も、同様に公表する。

2.事業者の募集及び選定に関する事項

2.1 事業者選定に関する基本的事項

(1) 基本的な考え方

本事業は、設計、建設、維持管理及び運営等の各業務について、事業者が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・継続的なサービス提供を求めるものであり、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。

(2) 選定の方式

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2 に定める総合評価一般競争入札方式によるものとする。

なお、本事業は WTO 政府調達協定（平成 6 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）の対象であり、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。

(3) 入札の中止等

競売入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取止め等の対処を図る場合がある。

2.2 選定の手順及びスケジュール

(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当たっては、次の手順及びスケジュールで行うことを予定している。

日程（予定）	内容
令和 6 年 3 月 19 日	事業者説明会
～令和 6 年 3 月 29 日	事業者からの実施方針等に関する質問及び意見等の受付
令和 6 年 4 月 17 日 令和 6 年 4 月 22 日 令和 6 年 4 月 23 日	実施方針等に関する本事業への参加希望者との個別対話
令和 6 年 4 月 26 日	事業者からの実施方針等に関する質問及び意見等への回答公表 1 回目 ※以降順次公表
令和 6 年 11 月	特定事業の選定・公表

令和６年 11 月	入札公告（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） （以下「入札説明書等」という。）の公表)
令和６年 11 月	入札説明書等に関する質問の受付（第一次）
令和６年 11 月	入札説明書等に関する質問への回答公表（第一次）
令和６年 12 月	入札参加資格確認申請書の受付
令和７年１月	入札参加資格確認結果の通知
令和７年１月	入札参加資格確認結果の理由説明の申立て
令和７年１月	入札参加資格確認結果の理由の回答
令和７年１月	入札説明書等に関する質問の受付（第二次）
令和７年２月	入札説明書等に関する質問への回答公表（第二次）
令和７年４月	入札及び提案書の受付
令和７年５月	入札参加者等プレゼンテーション
令和７年５月	開札
令和７年６月	落札者の決定及び公表
令和７年７月	落札者との基本協定の締結
令和７年７月	事業者との事業契約の仮契約の締結
令和７年 10 月	事業契約にかかる議会議決（本契約の締結） 指定管理者の指定にかかる議会議決 さいたま市体育館条例他関連条例等の制定・改正等

2.3 入札手続き等

(1) 事業者からの実施方針等に関する質問、意見等の受付及び回答

ア　質問及び意見等の受付

実施方針等に関する質問及び意見等の受付を、次の要領にて行う。

内容	説明
受付期間	～令和６年３月 29 日（金）
受付方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。 ※土曜・日曜・祝日を除く３日以内に当該電子メールの受付確認の返信がない場合は、問い合わせ先に連絡すること。
質問及び意見等の様式	ホームページに掲載する様式「質問及び意見等」に記入の上、添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。 ※添付ファイルの容量は１ＭＢ以内とし、容量を超える場合は、分割して送付すること。
メールアドレス	sports-seisaku-arena@city.saitama.lg.jp

メールの件名	【次世代_実施方針_質問】（事業者名）
問い合わせ先	さいたま市スポーツ文化局スポーツ部スポーツ政策室 電話　048-829-1737

イ　質問及び意見等に対する回答

質問及び意見等に対する回答については、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関し、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ものと市が認めたものを除き、令和６年４月 26 日に市のホームページにおいて１回目の公表を行い、以降順次公表する。

なお、質問者の特殊な技術やノウハウ等に係ることにより公表を望まない質問・意見等及び企業名は公表しないものとする。

(2) 事業者説明会

本事業に係る事業者説明会を、次の要領にて行う。

内容	説明
日時・場所	令和６年３月 19 日（火）午後 ※場所はさいたま市内
参加申込期限	令和６年３月８日（金）15 時
申込方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。 ※令和６年３月 11 日（月）までに当該電子メールの申込確認の返信がない場合は、問い合わせ先に連絡すること。
申込書の様式	ホームページに掲載する様式「説明会申込書」に記入の上、添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。
メールアドレス	sports-seisaku-arena@city.saitama.lg.jp
メールの件名	【次世代_説明会】（事業者名）
問い合わせ先	さいたま市スポーツ文化局スポーツ部スポーツ政策室 電話：048-829-1737
注意事項	(1) 会場の都合上、参加人数は、１社３名までとする。 (2) 当日、実施方針等の冊子は配付しないため、各自ホームページからダウンロードして持参のこと。 (3) 多数の申込みがあった場合、参加人数の制限を行うことがある。 (4) 公共交通機関により来場すること。

(3) 実施方針等に関する本事業への参加希望者との個別対話

本事業への参加希望者と十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する参

加希望者の理解を深め、市の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、対面方式による個別対話を次の要領にて行う。

内容	説明
日付・場所	令和6年4月17日（水）、22日（月）、23日（火） ※場所はさいたま市内又はオンラインを予定
参加申込期限	令和6年3月8日（金）15時
申込方法	期間内に、電子メールによる送信のみ受け付ける。 ※令和6年3月11日（月）までに当該電子メールの申込確認の返信がない場合は、問い合わせ先に連絡すること。
申込書の様式	ホームページに掲載する様式「個別対話申込書」に記入の上、添付ファイルとして、下記アドレス宛に送信すること。
メールアドレス	sports-seisaku-arena@city.saitama.lg.jp
メールの件名	【次世代_個別対話】（事業者名）
問い合わせ先	さいたま市スポーツ文化局スポーツ部スポーツ政策室 電話：048-829-1737
注意事項	(1) 詳細な日時、場所は追って連絡することとする。 (2) 時間は、原則として、各社１時間以内を予定する。 (3) 会場の都合上、参加人数は、１社３名までとする。 (4) 当日、実施方針等の冊子は配付しないため、各自ホームページからダウンロードして持参のこと。 (5) 公共交通機関により来場すること。 (6) 事業者選定の公平性、透明性を確保する観点から、個別対話の結果概要は原則として公表する。ただし、個別対話参加者固有のノウハウ等に基づく内容については、公表しない場合がある。

(4) 実施方針の変更

市は、実施方針等公表後における事業者からの質問及び意見、本事業への参加希望者との個別対話等を踏まえ、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。変更を行った場合は、速やかにホームページで公表する。

2.4 入札参加者等の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

ア　入札参加者は、本事業の各業務に当たる複数の企業等により構成される企業グループとする。

イ　入札参加者を構成する者（以下「入札参加者等」という。）のうち、本事業に係る特別目的会社（以下「SPC」という。）に出資を予定している者で、SPCから直接、本事

業に係る業務を請け負うことを予定している者を「構成員」、SPC に出資を予定していない者で、事業開始後、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を「協力企業」、その他の者を「その他企業」とし、競争参加資格の申請時に構成員、協力企業又はその他企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。

ウ　入札参加者等以外で、SPC に出資を予定している者がいる場合には、提案時にその出資予定者を明らかにすること。

エ　入札参加者等は代表する企業（以下「代表企業」という。）を構成員より１者定めるものとする。

オ　競争入札参加申込兼資格確認申請書により、参加の意思を表明した構成員及び協力企業の変更は原則として認めない。ただし、代表企業にあっては、運営業務開始後に市が承認した場合に限り変更できるものとし、構成員にあっては、市が承認した場合に限り、構成を変更（新たに追加、退出）できるものとする。

カ　構成員、協力企業及びその他企業が他の入札参加者等の構成員、協力企業及びその他企業になることを禁止する。

キ　同一入札参加者が複数の提案を行うことは禁止する。

(2) 入札参加者等に共通する参加資格要件

入札参加者等は、次の全ての要件を満たしていなければならない。

ア　入札参加者等の資格要件

a. 次のいずれにも該当しない者であること。

（ア）特別な理由がある場合を除き、契約を締結する能力を有しない者、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者及び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 32 条第 1 項各号に掲げる者

（イ）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項の規定により、市の一般競争入札に参加させないこととされた者

b. 本入札の公告日から入札日までの間、「さいたま市建設工事等請負業者入札参加停止要綱」及び「さいたま市物品納入等及び委託業務業者入札参加資格停止要綱」による入札参加停止の措置又は「さいたま市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱」による入札参加除外の措置を受けている期間がない者であること。

c. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申し立てがされている者でないこと。ただし、更生計画の認可決定を得、かつ、更生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。

d. 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。ただし、再生計画の認可決定を得、かつ、再生計画の認可決定を取り消されていない場合を除く。

e. PFI 法第 9 条に示される欠格事由に該当しないこと。

イ　関係会社の参加制限

入札参加者等は、他の入札参加者等の構成員及び協力企業と次の資本関係又は人的関係にないものであること。

a.　資本関係

（ア）親会社（会社法第 2 条第 4 号及び会社法施行規則第３条の規定による。以下同じ）と子会社（会社法第 2 条第 3 号及び会社法施行規則第３条の規定による。以下同じ）の関係にある場合

（イ）親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

b.　人的関係

（ア）一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている場合

（イ）一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

（ウ）令和５・６年度さいたま市競争入札参加資格者名簿において、一方の会社の契約締結権者が、他方の会社の契約締結権者を現に兼ねている場合

ウ　その他の参加不適格者

a.　次の本事業のアドバイザリー業務に携わっている者と前記「イ　関係会社の参加制限」における資本関係又は人的関係があると認められる者

・　EY ストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社

・　シティユーワ法律事務所

b.　さいたま市次世代型スポーツ施設 PFI 等審査委員会（以下「審査委員会」という。）の委員本人及び委員が属する企業並びに同社と前記「イ　関係会社の参加制限」における資本関係又は人的関係があると認められる者

(3) 各業務に当たる者の資格要件

入札参加者等のうち、次の業務に当たる者は、それぞれの要件を満たさなければならない。各業務に当たる者の資格要件を満たす者が資格要件を満たす複数の業務に当たることは認めるものとする。ただし、建設業務に当たる者と工事監理業務に当たる者が兼務することは認めない。また、前記「イ　関係会社の参加制限」における資本関係及び人的関係にあると認められる者同士が建設業務と工事監理業務に当たることも認めない。

ア　設計業務に当たる者

設計業務に当たる者は、次の全ての要件を満たしていなければならない。ただし、業務に当たる者が複数である場合は、全体で全ての要件を満たすこととし、そのうちの１者は全ての要件を、他の者はａ、ｂの要件を満たすこと。

a.　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。

b. 令和６年度さいたま市の特定調達契約に係る設計・調査・測量の競争入札の参加資格に関する審査を受け、業務「建築関連コンサルタント」の資格を有すると認められた者であること。

なお、令和５・６年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（設計・調査・測量）に同業務で登載されている者については、この審査を受けた者とみなす。

c. 常勤の自社社員で、本事業の入札参加資格確認書の申請時点において、３箇月以上の直接的な雇用関係がある建築士法に基づく一級建築士の資格を有する者を有していること。

d. 平成 26 年４月１日から本事業の入札参加資格確認申請書の申請までの間に実施した設計業務で、延べ床面積 5,000 ㎡以上のスポーツ施設の実施設計の元請の実績（新築又は改築に限る。）を有する者であること。

なお、他社と共同で履行した実績も認めるが、共同企業体方式での実績は、出資比率が総出資額の 20％以上で、その内容を証明できる場合（契約書の写しの提出等）に限る。また、実績を有する施設が複合用途の場合は、主たる用途がスポーツ施設であること。

イ　建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は、次の全ての要件を満たしていなければならない。ただし、業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの１者は全ての要件を満たし、他の者はａ、ｂの要件を満たすこと。

a. 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工事業及び土木工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。

b. 令和６年度さいたま市の特定調達契約に係る建設工事の競争入札の参加資格に関する審査を受け、業種「建築工事業」の資格を有すると認められた者であること。

なお、令和５・６年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（建設工事）に同業種で登載されている者については、この審査を受けた者とみなす。

c. 当該工事に対応する建設業法の許可業種に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を適切に配置し得る者であること。

なお、当該技術者は、常勤の自社社員であり、かつ、３か月以上の直接的な雇用関係があること。

d. 平成 26 年４月１日以降に、延べ床面積 5,000 ㎡以上のスポーツ施設に係る新築工事を施工した実績を単独又は共同企業体の構成員（いずれも元請）として有していること。ただし、共同企業体の構成員としての実績は、その共同企業体中最大の出資比率で、自社の監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を工事現場

に専任で配置した場合に限る。また、実績を有する施設が複合用途の場合は、主たる用途がスポーツ施設であること。

e. 建設業法第 27 条の 23 の規定に基づく直前の経営事項審査（建築一式工事）に係る総合評定値が 1,100 点以上の者であること。

ウ　工事監理業務に当たる者

工事監理業務に当たる者の具体的な要件は、(3)アに求める要件と同等のものとする。ただし、(3)アｄについては工事監理業務を履行した実績を有していること。

エ　維持管理業務及び修繕業務に当たる者

維持管理業務及び修繕業務に当たる者は、次の全ての要件を満たしていなければならない。ただし、業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの１者は全ての要件を満たし（維持管理業務と修繕業務で兼ねることも可）、他の者はａ、ｂの要件を満たすこと。

a. 維持管理業務の遂行において、担当する業務に必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること。

b. 令和６年度さいたま市の特定調達契約に係る業務委託の競争入札の参加資格に関する審査を受け、業務「建物管理等」の資格を有すると認められた者であること。

なお、令和５・６年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（業務委託）に同業務で登載されている者については、この審査を受けた者とみなす。

c. 平成 26 年４月１日以降に、延べ床面積 2,500 ㎡以上のスポーツ施設の維持管理業務について３年以上の実績を有していること。実績を有する施設が複合用途の場合は、主たる用途が上記の施設であること。

オ　運営業務に当たる者

運営業務に当たる者は、次の全ての要件を満たしていなければならない。ただし、業務に当たる者が複数である場合は、そのうちの一者は全ての要件を満たし、他の者はａ、ｂの要件を満たすこと。

a. 運営業務の遂行において、担当する業務に必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有すること

b. 令和６年度さいたま市の特定調達契約に係る業務委託の競争入札の参加資格に関する審査を受け、資格を有すると認められた者であること。なお、令和５・６年度さいたま市競争入札参加資格者名簿（業務委託）に登載されている者については、この審査を受けた者とみなす。

c. 平成 26 年４月１日から本事業の入札参加資格確認申請締切日までの間に終了し

た運営業務で、延べ床面積2,500㎡以上のスポーツ施設について３年以上の期間を対象とする実績を有する者であること。

(4) 競争入札参加資格者名簿に登載のない者の参加

上記(3)アからオの参加資格要件で定めている、令和６年度さいたま市特定調達契約に係る競争入札参加者名簿への登載又は令和５・６年度さいたま市競争入札参加資格者名簿への登載について、登載のない者（定めている業種又は業務について登載のない者を含む。）が構成員又は協力企業として入札参加を希望する場合には、さいたま市財政局契約管理部契約課に所定の様式により、本入札の公告日から参加資格確認申請の締切日の10日前までに特定調達契約参加審査を受けること。

※さいたま市ホームページ 特定調達契約に係る様式について
https://www.city.saitama.lg.jp/005/001/017/010/005/p015031.html

(5) 参加資格確認基準日等

参加資格確認基準日は競争入札参加申込兼資格確認申請書締切日とする。

(6) 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、入札参加者等の構成員又は協力企業のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、当該入札参加者等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参加資格を欠くに至った場合は、当該入札参加者等は、参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、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のいずれかが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参加資格を欠くに至った場合で、当該入札参加者が、参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が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参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

ウ　落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員又は協力企業のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は落札者と基本協定を締結しない場合がある。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が参加資格を欠くに至った場合で、当

該落札者が、参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が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、当該落札者と基本協定を締結する。なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

エ　基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、事業者の構成員又は協力企業のいずれかが資格要件を欠くに至った場合、市は事業者と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、参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、市が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参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が参加資格を欠いた日とする。

2.5 審査及び選定に関する事項

(1) 入札参加資格確認

入札参加資格の確認のため入札参加者等に参加表明書、資格審査に必要な書類の提出を求め、さいたま市競争入札参加資格者名簿登載者であることや一定の実績を有することなどの確認を行う。

(2) 提案内容の審査

前項の定めにより、本事業を実施するために必要な資格を有すると確認された入札参加者等から、PFI 事業にかかる具体的な業務の実施方法やサービスの対価の額、民間収益事業の内容等について提案を受け、これらの提案内容を総合的に評価した上で、落札者を決定する。

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。

(3) 審査委員会の設置と評価

市は、審査委員会を設置する。 審査委員会では、応募グループの提案内容を評価し、最優秀提案者を選定する。市は、審査委員会の審査結果をもとに、落札者を決定する。

(4) 落札者を決定しない場合

事業者の募集及び落札者の決定の過程において、入札参加者等が無い、又はいずれの入札参加者等も市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 PFI 法に基

づき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こととし、その旨を速やかに公表する。

2.6 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価は、市のホームページへの掲載により公表する。

2.7 提出書類の取扱い

ア　入札提出書類の変更等の禁止

入札提出書類の変更、差替え若しくは再提出は認めない。ただし、誤字等の修正については、この限りではない。

イ　著作権

本事業に関する提出書類の著作権（著作権法（昭和 45 年法律第 48 号）第 21 条から第 28 条までに規定する権利をいう。）は入札参加者等に帰属する。ただし、落札者の選定に関する情報を公表するときその他市が必要と認めるときには、市は提出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入札参加者等の提出書類については、落札者の選定以外には使用しない。なお、入札参加者等の提出書類については返却しない。

ウ　特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他の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、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等が負う。

2.8 契約手続

(1) SPC との契約手続

市は落札者と協議を行い、基本協定を締結する。

基本協定に従い、落札者は事業仮契約締結までに本事業を実施する SPC を設立し、市は SPC と事業契約を締結する。

なお、落札者決定日の翌日から事業契約の承認に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員が競争参加資格を欠くに至った場合、市は落札者と基本協定を締結せず、又は落札者の設立した SPC と事業契約を締結しない場合がある。

(2) SPC の設立等の要件

落札者は、本事業を実施する会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として SPC を事業契約締結の時までにさいたま市内に設立する。

なお、落札者の構成員は、当該SPCに対して出資するものとする。その出資比率の合計は、全体の50%を超えるものとする。また、落札者の構成員以外の者の出資比率が、出資者中最大にならないこと。

全ての出資者は、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、担保権等の設定その他の一切の処分を行ってはならない。

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

3.1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 基本的な考え方

本事業における本施設の統括管理、設計、建設、工事監理、維持管理、修繕及び運営における業務遂行上の責任は、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ものについては、市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

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、その概略を別紙１にリスク分担表として示すが、詳細については、入札説明書に添付される事業契約書（案）に示すこととし、最終的に事業契約で規定する。

3.2 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、要求水準書（案）として提示する。

3.3 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、事業契約書（案）に基づき作成された事業契約書に従い、責任をもって履行する。

3.4 事業の実施状況の監視

市は、事業者が提供する業務内容の確認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) モニタリングの内容

ア　基本設計・実施設計時

市は、基本設計及び実施設計完了時等に、事業者から提出された図書等について要求水準書及び事業者が提案した業務内容、業務水準を満たしているか否かについて確認を行う。

イ　工事施工時

市は、事業者が行う工事施工、工事監理の状況について適宜確認を行う。この際、事業者は、建築基準法に規定される工事監理者を置き、工事監理を行い、工事施工、工事監理の状況について市に報告する。

ウ　工事完成・施設引渡し時

市は、施工状態が事業契約書等に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。この際、事業者は、施工記録を用意する。確認の結果、要求水準等を満たしていない場合には、市は補修又は改造を求めることができる。

エ　施設供用開始後

市は、施設の維持管理及び運営に係る要求水準等を満たしているか否かについて、定期的に業務の実施状況を確認する。

オ　財務の状況に関するモニタリング

事業者は、毎年度、公認会計士による監査を経た財務の状況について、市に報告するものとする。

カ　事業終了時

市は、事業終了時において、施設の性能が事業契約書等に定められた水準を満たしているか否かについて確認を行う。確認の結果、事業契約書等において定められた水準を満たしていない場合には、市は事業者に補修を求めることができる。

(2) 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、入札説明書において公表する。

なお、モニタリングの結果については、市議会への報告（公表）を行うものとする。

(3) モニタリングの費用の負担

市が実施するモニタリングにかかる費用は、市の負担とする。

4. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

4.1 施設の立地条件

本事業の敷地は、与野中央公園内とする。敷地の概要は次のとおりである。

図表１　本事業の敷地の概要

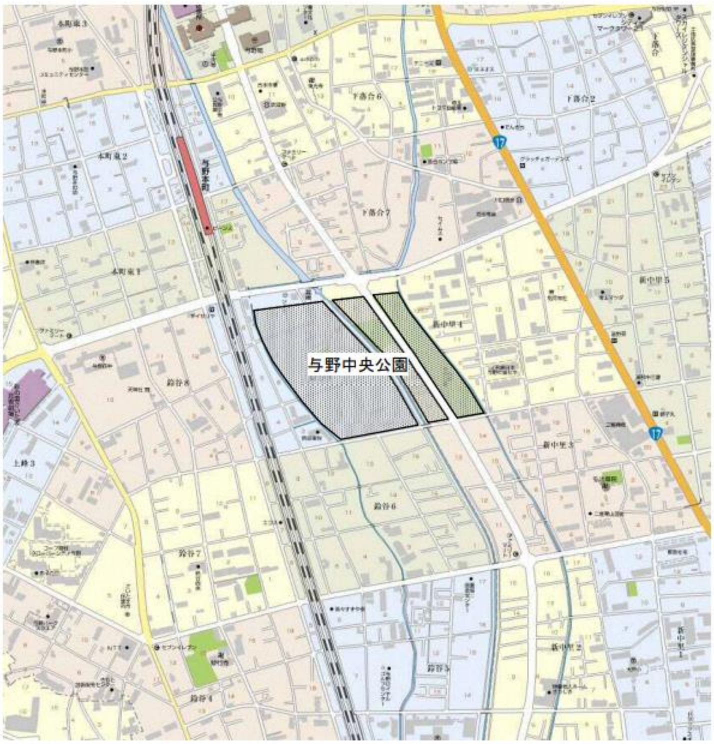
項目	内容
地名地番	さいたま市中央区鈴谷９丁目
住居表示	さいたま市中央区鈴谷
敷地面積	約 81,000 ㎡（与野中央通りの東側含む与野中央公園全体の面積） ＊都市計画決定上の面積
用途地域	市街化調整区域 ＊都市施設 （都市公園）として、都市計画決定済
防火地域	指定なし
その他の地域､地区等	景観保全区域
建ぺい率	12%以内※1 ＊当該地の建ぺい率は、白地地域の建築形態規制により 60％であるが、さいたま市都市公園条例第１条の４第１号の規定により、既存施設を含む他の公園施設と合わせて 12%以内である必要
容積率	200%以内
高さ制限	下記注記※2 参照
日影規則	5m を超え 10m 以内の範囲：5 時間以上 10m を超える範囲：3 時間以上
道路斜線	∠1.5
隣地斜線	20m＋∠1.25 隣地境界線までの水平距離に 1.25 を乗じたものに 20m を加えた斜線
北側斜線	なし
壁面後退	なし

※１　公園との調和を図る観点から、建築面積は 9,000 ㎡以内とすること。

※２　周辺環境に配慮する観点から、建築物の高さは、さいたま市開発審査会個別付議基準「市街化調整区域に立地する公共公益施設」において他の公共施設に対し示されている水準を基本とすること。ただし、本施設は、次世代の交流拠点として、市民に「みる」スポーツ、「する」スポーツの場等を提供し、各競技の施設基準を十分に満たす必要があり、さらに、有事の際には、避難者収容能力の大きい災害対応機能（防災機能）を併せ持つため、その限りとしない。

なお、上記水準を超える場合は、機能上、必要最小限の部分にするとともに、隣接する敷地の高度地区による高さ制限を満たすこと。

図表２　本事業の敷地の位置



4.2 施設構成の概要

本事業において整備する施設の構成は下表のとおりとする。

図表３　施設構成の概要

区分	概要
メイン アリーナ	・アリーナ ・観客席 ・VIP ルーム ・ラウンジ
サブ アリーナ	・競技場 ・観客席
結節空間	※下記のとおり
その他	・災害備蓄倉庫 ・関係者用駐車場 ・機械室

以下の諸室は複数用途を兼ねたものとして整備することを妨げないものとし、配置区分も事業者の提案に委ねるものとする。
・会議室
・フィットネススタジオ又はトレーニング室
・更衣室、控室等
・医務・救護機能
・メディア関連機能
・管理運営機能
・倉庫　　　　　　　等

※　結節空間とは、メインアリーナとサブアリーナをつなぐロビー（ホワイエ）としての機能を確保しつつ、与野中央公園からもアプローチでき、本施設での興行等が開催されていない時においても、日常的にミニイベント等を開催したり、市民等がくつろげたりする空間として整備するものである。

4.3 土地の使用に関する事項

本事業の建設予定地である市有地について、それぞれの建設期間中、事業者は無償で使用することができる。

4.4 関連工事との調整に関する事項

本事業の実施と同時期に本事業区域や隣接部において、下表に示す関連工事を予定している。このため、事業者は、関連工事の実施主体と工事工程等について調整を行いながら、本事業を実施するものとする。

図表４　関連事業一覧表

番号	実施主体	対象地	R5年度		令和6年度				令和7年度				令和8年度				令和9年度				令和10年度				令和11年度			
			3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
①-1	市（南部公園整備課）	公園西側道路	整備		●供用開始																							
②	事業者	公園西側道路																							再舗装			
③-1	事業者	(仮称)次世代型スポーツ施設										余盛撤去		整備工事（完工確認含む）													●供用開始	
③-2	市（スポーツ政策室）	(仮称)次世代型スポーツ施設			ガラ撤去等																							
④	市（南部公園整備課）	与野中央通りからの橋梁									橋梁整備							園路整備										
⑤	市（南部公園整備課）	与野中央公園（右岸）			既存工作物撤去		盛土												公園整備								●供用開始	
⑥	市（南部公園整備課）	与野中央公園（左岸）			既存工作物撤去、盛土																公園整備							
⑦	埼玉県	調節池	整備																									

※　工事実施時期、期間等は現段階の予定であり、今後変更する場合がある。

5. 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

5.1 協議、調停、仲裁、裁判に関すること

(1) 基本的な考え方

本事業に関する契約及び契約に付帯する事業計画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、各契約に規定する具体的措置に従うものとする。

(2) 管轄裁判所の指定

契約に関する紛争については、さいたま地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

6. 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

6.1 事業者に契約不履行の懸念が生じた場合の措置

(1)　事業者の提供するサービスが、事業契約書に定める市の要求水準を下回る場合その他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懸念が生じた場合、市は事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復をすることができなかったときは、市は、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、事業契約に基づく事業の継続が困難と合理的に考えられる場合、市は事業契約を解除することができる。

(3)　上記において、市が事業契約を解除した場合、市は事業者に対し、これにより市が被った損害の賠償を請求することができる。

6.2 市の事由により事業の継続が困難となった場合の措置

(1)　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、事業者は事業契約を解除することができる。

(2)　上記において、事業者が事業契約を解除した場合、事業者は市に対し、これにより事業者が被った損害の賠償を請求することができる。

6.3 その他の事由により事業の継続が困難となった場合の措置

(1)　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、市及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。

　ここで言う「不可抗力」とは、この契約締結後に生じた暴風、豪雨、洪水、高潮、地滑り、落盤、落雷、地震、火災その他の自然災害又は騒擾、騒乱、暴動その他の人為的な現象のうち、通常の予見可能な範囲外のものであって、発注者及び事業者のいずれの責めにも帰さないものをいう。

(2)　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でその旨の通知をすることにより、市又は事業者は、事業契約を解除することができる。

6.4 金融機関等と市との協議

(1)　本事業が適正に遂行されるよう、市は、事業者に資金供給を行う金融機関等と協議を行い、直接協定を締結する。

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

7.1 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措置等は想定していない。

ただし、事業者が本事業を実施するに当たり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、市と事業者で協議することとする。

7.2 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措置等は想定していない。

ただし、事業者が本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、市はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

7.3 その他の支援に関する事項

市は、事業者が本事業を実施するに当たって必要となる許認可等に関して、必要に応じて協力する。

法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、市と事業者で協議することとする。

8.その他特定事業の実施に関し必要な事項

8.1 議会の議決事項

市は、債務負担行為に関する議案をさいたま市議会令和６年９月定例会に、事業契約に関する議案、本施設の設置に関する条例議案及び指定管理者の指定に関する議案をさいたま市議会令和７年９月定例会にそれぞれ提出することを想定している。

8.2 情報公開及び情報提供に関すること

さいたま市情報公開条例（平成 13 年さいたま市条例第 17 号）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、本事業のホームページなどを通じて行う。

8.3 入札に伴う費用負担

事業者の応募にかかる費用については、全て事業者の負担とする。

8.4 問い合わせ先

さいたま市　スポーツ文化局　スポーツ部　スポーツ政策室

住　所　〒330-9588 さいたま市浦和区常盤 6-4-4

電　話　048-829-1737

ＦＡＸ　048-829-1996

E-mail　sports-seisaku-arena@city.saitama.lg.jp

別紙１　リスク分担表

１．共通

種類	内容	負担者	
		市	事業者
構想・計画	市の政策変更による事業の変更・中断・中止など	○	
入札説明書類	入札説明書等の誤り・内容の変更によるもの	○	
許認可	市の事由による許認可等取得遅延	○	
	上記以外の事由による許認可等取得遅延		○
法令変更	法制度・許認可の新設・変更によるもの(PFI 事業に直接の影響を及ぼすもの)	○	
	上記以外の法制度・許認可の新設・変更によるもの		○
消費税変更	サービス対価にかかる消費税の変更によるもの	○	
	上記以外の消費税の変更によるもの		○
税制変更	法人の利益にかかる税制度の変更によるもの（法人税率など）		○
	PFI 事業に直接の影響を及ぼす税制度の変更によるもの	○	
周辺住民対応	施設の設置（施設までの来場者導線に関するものを含む）に起因する住民対応	○※1	
	事業者の提案内容及び事業者が行う業務（調査・工事・維持管理・運営等）に起因する住民対応		○
環境	事業者が行う設計・建設、維持管理・運営等の業務に起因する環境の悪化		○
	市が行う業務に起因する環境の悪化	○	
第三者賠償	市の提示条件、指図、行為を直接の原因とする事業期間中の事故によるもの	○	
	上記以外によるもの		○
安全確保	設計・建設・維持管理・運営等における安全性の確保		○
保険	施設の設計・建設段階及び維持管理・運営段階のリスクをカバーする保険		○
金利	サービス対価にかかる基準金利確定前の金利変動によるもの	○	
	サービス対価にかかる基準金利確定後の金利変動によるもの		○
資金調達	事業者の資金調達に関するもの		○
	市による一般財源等の必要な資金の確保に関するもの	○	
構成員・協力企業	構成員・協力企業の能力不足等による事業悪化		○
債務不履行	市の事由による（市の債務不履行、埋蔵文化財の発見など）事業の中止・延期	○	
	市の事由による支払の遅延・不能によるもの	○	
	事業者の事由による（事業破綻、事業放棄など）事業の中止・延期		○
	民間収益事業者の事由による（事業破綻、事業放棄 など）事業		○

	の中止・延期		
不可抗力	PFI 事業にかかる、戦争、暴動、天災、疫病等による事業 計画・内容の変更、事業の延期・中止に関するもの	○	○※2
応募費用	本事業への応募に係る費用負担		○
契約	市の事由による契約の未締結	○	
	事業者の事由による契約の未締結		○
議会議決	事業者の事由による議会の不承認		○
	上記以外の事由による議会の不承認	○	

※1　スポーツ大会・興行等の主催者等の周知不足によるものを除く。

※2　一定の金額以下は事業者負担、それを超える場合は市負担とする。

２．設計・建設段階

種類	内容	負担者	
		市	事業者
用地	施設の建設予定地の確保に関すること	○	
	施設の建設に要する資材置き場等の確保に関すること		○
	土壌汚染、地下埋設物、地盤に関するもの（事前に提示した情報から合理的に判断できる範囲を超えるもの）	○	
測量・調査	市が実施した測量・調査に関するもの	○	
	事業者が実施した測量・調査（事前・事後含む）に関するもの		○
設計	市の事由による（市の事由による設計変更、提示条件等の不備・変更など）施設の設計等の完了遅延・設計費の増大	○	
	事業者の事由による（提案した設計内容の不備、 基本設計・実施設計の不備、事業者の事由による履行遅れなど）施設の設計等の完了遅延・設計費の増大		○
工事遅延・未完成	市の事由による（市の事由による設計変更、提示条件等の不備・誤り、市が施工する関連工事の遅延・未完など）施設の工事の遅延・未完工工事費の増大	○	
	事業者の事由による施設の工事の遅延・未完工工事費の増大		○
施設性能	施設の要求水準不適合（施工不良を含む）		○
工事監理	施設の工事の監理に関するもの		○
地盤沈下	建設工事に伴う地盤の沈下による、建設工事費の増加		○
建設工事費	市の責めに帰すべき事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等） による建設工事費の増大	○	
	上記以外の要因による建設工事費の増大		○
物価変動	設計・建設段階の物価変動に伴う工事費の増減による費用増減（一定の範囲内）		○
	設計・建設段階の物価変動に伴う工事費の増減による費用増減（一定の範囲を超えた部分）	○	
引渡前損害	施設の引き渡し前に工事目的物、工事材料又は建設機械器具について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		○

３．維持管理・運営段階

種類	内容	負担者	
		市	事業者
事業開始遅延	市の事由による事業開始の遅延	○	
	事業者の事由による事業開始の遅延		○
備品等納品遅延	事業者が設置する什器、備品等の納品遅延に起因するもの		○
利用者対応	施設内における事故等の発生等		○
施設の瑕疵	施設の瑕疵によるもの		○
維持管理の要求仕様不適合	維持管理の仕様不適合		○
施設の要求水準不適合による損害	施設の要求水準不適合による施設・設備への損害、維持管理・運営への損害		○
維持管理・運営内容変更	市の事由による事業内容の変更（要求水準変更）	○	
維持管理費の変動	市の事由による事業内容等の変更等に起因する施設の維持管理費の変動	○	
	上記以外の要因による（物価変動を除く）施設の維持管理費の変動		○
光熱水費	施設の運営にかかる光熱水費の負担に関するもの		○
自主事業	自主事業の実施に係る全てのリスク		○
需要	施設の需要に関するもの		○
施設損傷	市の責めによる事故・火災等による施設の損傷に関するもの	○	
	事業者の責めによる（施設管理業務に起因するもの、善良な管理者の注意義務を怠った場合など）施設の損傷に関するもの		○
什器備品管理	市の責めによる施設の備品等の盗難・破損・紛失	○	
	上記以外の要因による施設の備品等の盗難・破損・紛失		○
修繕	市の事由による施設の修繕費の増大	○	
	施設にかかる修繕費の増大		○
	市が実施する中規模修繕/大規模改修に関するもの	○	
	市が実施する中規模修繕/大規模改修による開館時間減少		○
	市が実施する中規模修繕/大規模改修による瑕疵	○	
物価変動	維持管理・運営期間中の物価変動に伴う事業者の経費増減によるもの		○
情報流出	市の責めによる個人情報流出に関するもの	○	
	上記以外の要因による個人情報流出に関するもの		○
事業終了時の移管手続	施設の移管手続に伴う諸費用発生、PFI 事業者の清算手続に伴う損益等		○
事業終了時の施設の状態	事業終了時における施設の状態の要求水準の未達		○