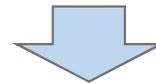


**愛知県新体育館整備・運営等事業  
入札説明書等に関する説明会**

**2020年8月20日  
愛 知 県**

## 1 事業者選定スケジュール（予定）

月日			月日		
8	7	金	入札公告・入札説明書等公表		
	20	木	入札説明書等に関する説明会		
	28	金	入札説明書等に関する質問締切 (受付期間：8月7日～)		
9	11	金	入札説明書等に関する質問回答公表		
	14	月	守秘義務対象資料配布申込締切 (受付期間：8月7日～)		
10	1	木	参加表明書の提出締切【資格審査】 (受付期間：9月11日～)		
10	5	月	参加資格審査結果通知		
	7	水	個別対話申込締切 (受付期間：10月5日～)		
	12	月	個別対話実施期間		
	16	金			
11	2	月	個別対話結果公表		
12	18	金	入札・開札、事業提案書受付		



1月 提案内容に関するヒアリング・プレゼンテーション  
 3月 落札者の決定・公表、基本協定の締結

## 2 事業目的

愛知県体育館は、1964年10月の東京オリンピックの直前に完成し、以来、半世紀以上、夏の風物詩となっている大相撲名古屋場所の開催などを通して、県民に親しまれている施設である。

しかしながら、施設の老朽化とともに、国際大会を開催するための規模・機能が国際水準を満たしていないため、県は、2026年9月19日から10月4日まで開催予定の「第20回アジア競技大会」に利用できるよう、2025年夏オープンを目指し、愛知県新体育館の整備を進めることとした。

## 3 愛知県新体育館の基本コンセプト

国際大会を開催するために必要な規模・機能を有することで、国際スポーツ大会などの誘致を可能とし、かつ、大相撲名古屋場所の開催など現体育館が担ってきた伝統や歴史をさらに発展させていく愛知・名古屋のシンボルとなる施設を目指すこととしている

### < コンセプト >

- ① 大相撲名古屋場所にふさわしい風格のある施設
- ② ピンポン外交など50年以上の愛知県体育館の歴史を引き継ぐ施設
- ③ 全国大会を常時開催できる施設
- ④ アジア大会を始めとした国際大会を開催できる施設
- ⑤ 全国レベルのコンサート、イベント、コンベンション等の拠点となる施設

## 4 施設整備・運営方針

### 様々なスポーツ等の国際大会や国際的な集客イベントに対応した世界でも有数のアリーナとしての施設整備と運営

- 最先端の映像技術やICTを最大限に活用することで、今までにない臨場感や一体感の演出により、質の高い観戦・鑑賞体験を提供し、様々なスポーツ等の国際大会や世界規模の集客を有するイベント等の実施に対応した、日本を代表する、世界でもトップクラスのアリーナを整備する。

### 民間ノウハウと創意工夫を最大限に採り入れた経済的かつ効果的な事業手法

- 事業者が設計・建設から維持管理・運営を一体的に実施することで、施設の収益性を確保し、建設費や維持管理・運営費等の県負担の軽減を事業者の工夫により実現し、最小の経費で最大の効果を上げられる事業を行う。
- 公共施設等運営権（コンセッション）方式により、事業者の自由度を高め、多様な事業を行うとともに、質の高いサービスの提供を行う。

### 愛知・名古屋のシンボルとなる整備効果

- 大相撲や国際大会を開催する風格ある施設として整備することにより、日本全国また世界各国からの認知度の向上を図る。
- 名城公園の自然環境に調和し、名古屋城への眺望を活かすことで、地域との一体化を図り、また、環境にやさしく、地域の持続的成長につながる新体育館を実現する。

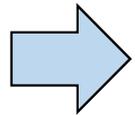
## 5 事業方式

### <設計・建設段階>

事業者が自らの提案をもとに新体育館の設計・建設を行った後、県に新体育館の所有権を移転する方式（BT（Build Transfer）方式）により実施。

### <維持管理・運営段階>

事業者が多様な利用者に対してホスピタリティの向上に資するサービスの提供を行えるよう、県が事業者に対して、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営権（コンセッション）方式により、新体育館の公共施設等運営権を設定し、運営権に基づき事業者が実施。



**質の高い県民サービスの提供と、事業者の収益性の確保、さらに運営権対価の最大化が図られ、本事業を通じ、県内の企業・県民、運営に当たる民間事業者、行政のそれぞれにとってメリットの高い、「三方良し」を実現**

あわせて、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し、使用許可権限を付与

## 6 事業期間

- 設計・建設期間 (2021年6月～2025年3月)
- 維持管理・運営期間 (2025年4月～2055年3月)

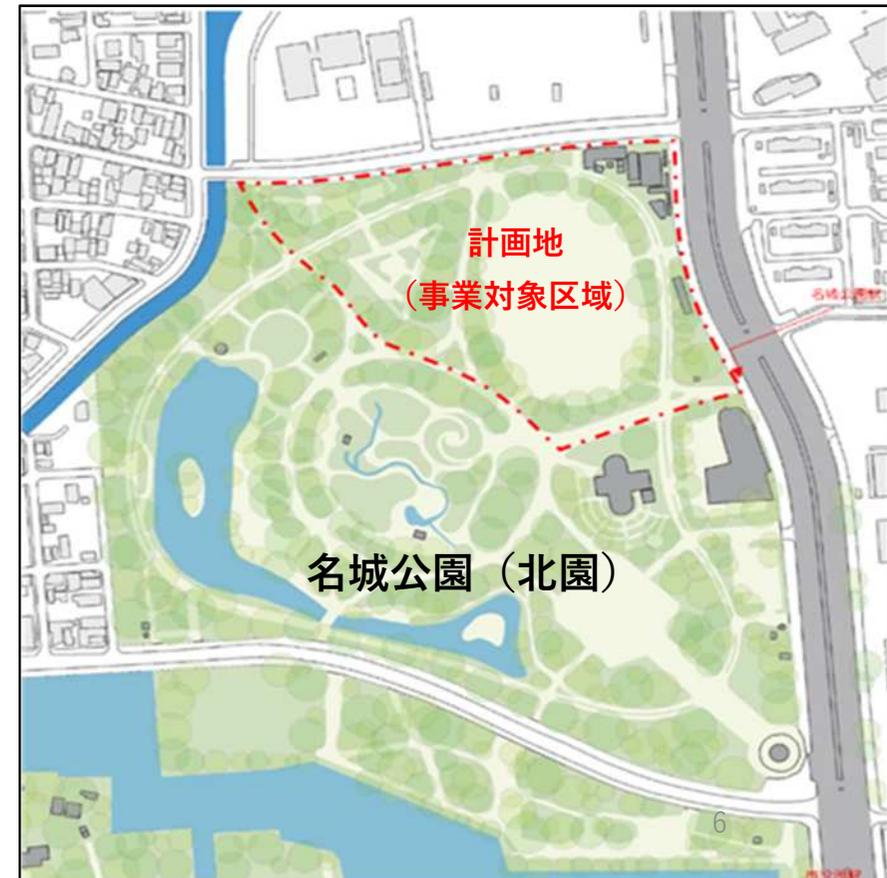
## 7 事業対象範囲

### (1) 事業計画地

新体育館を含む計画地全体 (約4.6ha)

### (2) 計画地内の主な施設

- スポーツの国際大会や大規模なコンサートができるメインアリーナ
- 様々なスポーツ大会やイベント開催に対応できるサブアリーナ
- サブアリーナとも一体利用できて様々なイベント開催に対応できる多目的ホール
- 新体育館として一体利用する施設



## 8 事業範囲

### <特定事業>

- ① 設計業務（事前調査、設計など）
- ② 建設業務（建設、工事監理など）
- ③ 開業準備業務（利用規約案の策定、広報・誘致など）
- ④ 維持管理業務（建築物・設備保守管理、修繕など）
- ⑤ 運営実施業務（予約管理・貸出、安全管理など）
- ⑥ 統括マネジメント業務（統括管理、運営企画など）

### <任意事業>

自らの責任及び費用負担において、特定事業と連携し、相乗効果が期待できる都市公園法第2条第2項第7号の政令で定める便益施設（飲食店、売店、宿泊施設等）で都市公園の効用を全うする公園の設置運営（建築物・設備保守管理、修繕など）を行うことが可能。

（参考）特定事業と任意事業の比較

特定事業と任意事業については、区分所有を明確にすること、かつ、会計を別にすることにより事業の差別化を図ります。

## 9 各業務の基本方針

### ① 設計業務

- 多様な利活用方法、利用者に対応できる施設の実現
- 名城公園やその周辺エリアの価値を高める景観の実現
- ユニバーサルデザインの実現
- 安全・安心なまちづくりに対応した施設の実現（防災関連）
- 地球環境保護に対応した施設の実現
- SDGs（持続可能な開発目標）への対応
- 近隣住民及び関係行政機関からの要望への対応

### ② 建設業務

- 安全を第一とし、建設工事全体を安定的かつ円滑に進捗させるよう、建設業務を実施

### ③ 開業準備業務

- 施設の整備後速やかに維持管理・運営業務に移行できるよう、開業準備業務を実施

#### ④ 維持管理業務

- 計画地及び施設の環境について、所期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態を保ち、利用者の安全、安心かつ快適な施設利用に資するよう実施
- 計画地が名城公園内であるため、事業者は、名城公園の指定管理者と連携した業務を実施
- 事業者の創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務を実施
- 関係法令・技術基準等を遵守し、保全方法は予防保全を基本とする。

#### ⑤ 運営実施業務

- 運営企画業務を確実に遂行すること。
- 新型コロナウイルス感染症に代表される感染症への対応として、アリーナの運営方法を工夫するとともに、県からの要請があった場合には、運営方法等に関して協議を行い、対応に協力すること。
- 施設利用者、関係者、公園利用者及び周辺道路通行者の安全確保に留意した運営を実施すること。

#### ⑥ 統括マネジメント業務

- 本事業全体を安定的かつ円滑に進捗させるために、統括マネジメント業務を実施すること。
- 本事業のコンセプトを踏まえ、大相撲名古屋場所をはじめ、スポーツの国際大会や全国大会、全国レベルのコンサート、イベント、コンベンション等が継続的に実施される拠点施設となるよう、運営を企画すること。
- スポーツや興行に関連する様々な情報やエンターテインメントの提供、飲食サービスの提供、社交やビジネスマッチングとしての空間の提供、パートナーアクティベーションによるサービスの提供等、アリーナにおける様々な体験が可能となるホスピタリティサービスを企画すること。

## 10 事業スキーム

### (1) サービス購入料

本事業の設計・建設費の一部をサービス購入料として事業者を支払う。

### (2) 利用料金収入等

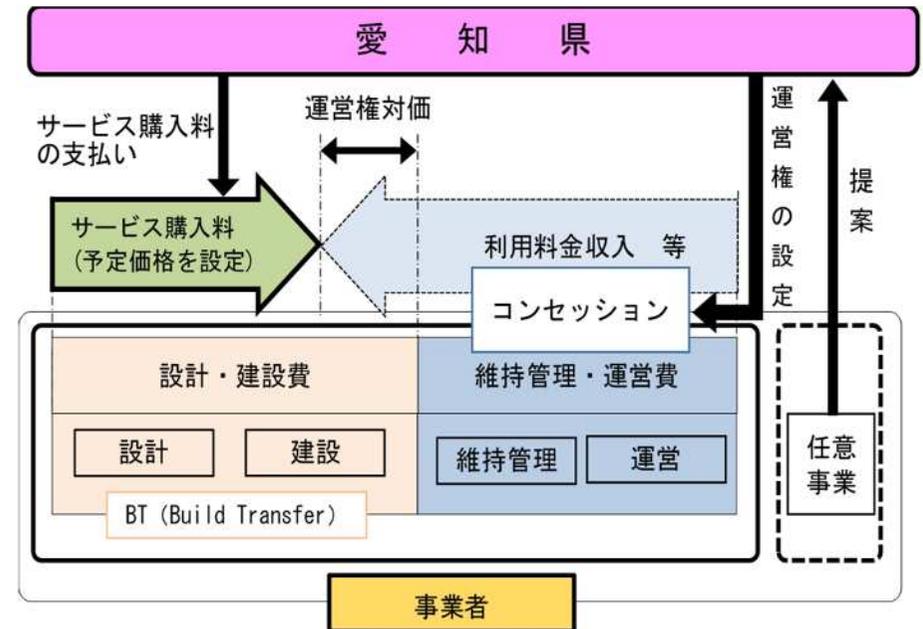
#### ① 利用料金

事業者の提案に基づき、県と協議のうえ事業者が設定

※入場料が無料又は少額の行事日の利用料金については、条例の範囲内で事業者が設定。

#### ② その他の料金

ネーミングライツなどの広告収入やホスピタリティの向上に資するサービスの提供（飲食の提供など）は運営権を権原に事業者が設定。



設計・建設費の上限を設けないため、自由度の高い運営ができる施設整備が可能であり、また、事業者の提案に基づいた料金設定もできるため、コンセッションを最大限活かされる。

## 11 応募者の参加・資格要件

### (1) 応募者の構成

- 応募者は、本事業の実施に足る資金及び経営マネジメント体制を備えた単独の応募企業又は応募グループとする。（応募グループの場合は、構成企業の中から代表企業を定める。）
- 代表企業は原則変更できないが、運営開始後は県が承認した場合変更できる。
- 構成企業は県が承認した場合に変更できるが、他の応募者であった者は、新たに参加できない。
- 応募者は、参加表明書において、携わる企業名を明記することとするが、応募段階で携わる企業名の明記がない場合でも応募できる。

#### 応募段階で携わる企業の明記がない場合

各業務に着手するまでに、当該業務に携わる構成企業又は事業者から直接業務を受託し、若しくは請け負う企業を決定し、県の承認を受けるものとする。ただし、設計業務及び建設業務に携わる企業を決定する場合に限り、WTO政府調達協定に準拠した調達を行うこと。

(参考：イメージ図)



## (2) 参加要件

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 愛知県会計局指名停止取扱要領又は愛知県建設工事等指名停止取扱要領に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ③ PFI法第9条に示される欠格事由に該当しない者であること。
- ④ 「愛知県が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成24年6月29日付け愛知県知事等・愛知県警察本部長締結）及び「愛知県が行う調達契約からの暴力団排除に関する事務取扱要領」に基づく排除措置を受けていない者であること。
- ⑤ 本事業のアドバイザー業務に関わっている法人又はその法人と資本関係若しくは人的関係がある者でないこと。
- ⑥ 事業者選定委員会の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。
- ⑦ 他の応募者との間に、資本関係若しくは人的関係がある者でないこと。

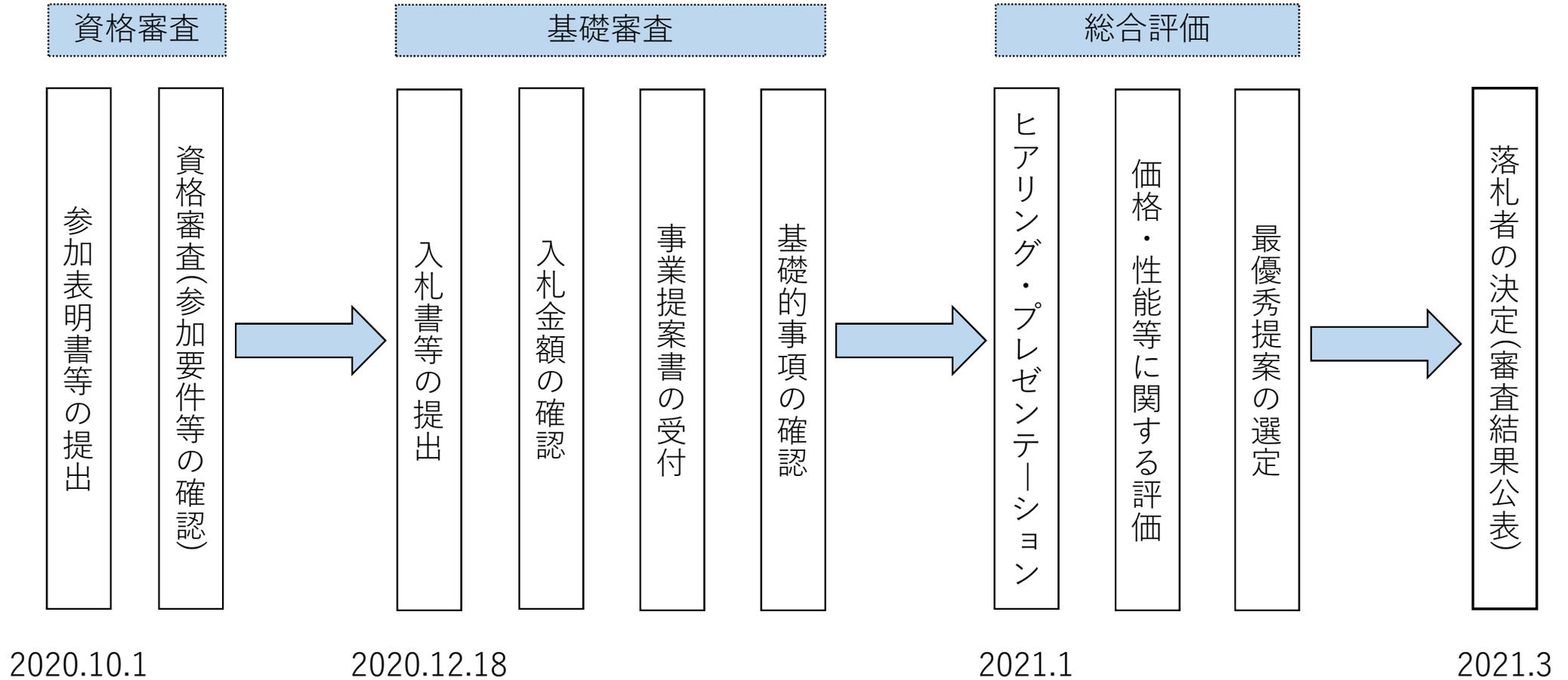
## (3) 資格要件

区分	要件
代表企業	<p>①応募企業若しくは応募グループの代表企業又はこれらの者と資本関係若しくは人的関係にある者が、以下のいずれかの実績を有していること（実績は日本国内に限らない）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設又は商業施設の運営の実績</li> <li>・ PFI法第2条第6項に規定する公共施設等運営事業の実績</li> </ul> <p>②参加表明書の受付時において自己資本が50億円以上であること。</p> <p>③参加表明書の受付時において、令和2年度及び令和3年度の物品の製造等に係る愛知県競争入札参加資格者名簿に登録していること（又は、入札参加資格申請を行い受理されていること）。</p>
設計業務又は 工事監理業務 にあたる企業	<p>①当該業務に携わる企業を届出時において、愛知県建設局・都市整備局・建築局入札参加資格者名簿に登録されていること（又は、入札参加資格申請を行い受理されていること）。</p> <p>②建築士法第23条の規定による一級建築士事務所登録を行っていること。</p> <p>※原則、設計業務は提案書提出時に図面等を作成した企業が行うこととするが、やむを得ない理由がある場合は県と協議のうえ、変更することが可能。</p>

## (3) 資格要件 (続き)

区分	要件
建設業務にあたる企業	<p>①当該業務に携わる企業を届出時において、愛知県建設局・都市整備局・建築局入札参加資格者名簿に登録されていること（又は、入札参加資格申請を行い受理されていること）。</p> <p>②建設業法第3条第1項の規定により、建築工事業について特定建設業の許可を受けていること。 （応募グループの場合は、工事を担当する構成企業又は事業者から直接業務を受託若しくは請け負う企業のいずれかが許可を受けていること）</p> <p>③入札参加資格者名簿において認定された経営事項評価点数が、建築工事業については1,200点以上であること。 ※建築工事業の他に電気工事業、管工事業、土木工事業、造園工事業の企業が応募する場合 「建築工事業については1,200点以上」を 「電気工事業については870点以上」、「管工事業については860点以上」、「土木工事業については1,110点以上」、「造園工事業については820点以上」と読み替える。</p> <p>なお、複数の者が分担して業務を行う場合は、少なくとも1者が分担する業務について、当該要件を満たしていることとする。</p>

## 12 審査手順について



## 13 その他入札に関する留意事項（1）

区分	留意事項
大規模修繕	施設引き渡し後15年から20年までの間で、劣化した建物や設備及び外構を竣工時の施設水準に回復させるための大規模修繕を県が別途発注する。
31m高度地区	事業計画地は31m高度地区ではあるが、提案においては、その高さを超える提案も受け付けることとする。（名古屋都市計画高度地区に関する適用除外を受ける必要がある）
既存施設の撤去	計画地内の既存施設等については、事業者の提案内容を参考にしながら県が別途発注する。
ピンポン外交モニュメント	現体育館に設置されているピンポン外交モニュメントと同様のモニュメントを県が別途発注するため、その設置場所について、新体育館の外構又は外壁として提案すること。

## 13 その他入札に関する留意事項（2）

区分	留意事項
備品等の調達	県が指定するスポーツ競技に必要な備品等は、県と協議のうえ備品内容及び数量のリストを作成し、県が別途調達する。事業者には設置及び据付調整を行うこと。
オープニングイベント	2025年夏オープンに合わせた記念式典及びオープニングイベント等について、詳細は、今後県と協議のうえ決定していく。