

(仮称) 幕張アリーナ運営等事業

募集要項

令和8年9月

千葉市

目 次

1	募集要項の定義	1
2	特定事業の選定に関する事項	2
	(1) 事業名称	2
	(2) 事業に供される公共施設の種類	2
	(3) 公共施設の管理者	2
	(4) 事業目的	2
	(5) 事業概要	2
	(6) 事業期間	4
	(7) 事業スケジュール（予定）	5
	(8) 事業者の収入及び費用に関する事項	5
	(9) 公共施設等運営権の存続期間終了時の取扱い	6
	(10) 追加投資・更新工事の取扱い	6
	(11) 事業に必要な法令等の遵守	7
	(12) 職員の派遣	7
3	事業者の募集及び選定に関する事項	8
	(1) 事業者の募集及び選定方法	8
	(2) 選定の手順及びスケジュール	8
	(3) 応募手続き	8
	(4) 提案者の参加資格要件	9
	(5) 競争的対話	10
	(6) 事業提案書の提出	10
	(7) 提案の審査及び事業者の選定に関する事項	12
	(8) 契約に関する基本的な考え方	15
4	事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項	17
	(1) リスク分担の考え方	17
	(2) 要求する性能等	17
	(3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項	17
	(4) 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き	17
5	実施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	19
	(1) 係争事由に係る基本的な考え方	19
	(2) 管轄裁判所の指定	19
6	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	20
	(1) 基本的な考え方	20
	(2) 本事業の継続が困難となった場合の措置	20
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	21
	(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項	21
	(2) その他の支援に関する事項	21
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	22

(1) 情報提供	22
(2) 提案に伴う費用の負担.....	22
(3) 使用言語及び通貨.....	22
(4) 問合せ先	22

用語集

本募集要項では、以下のように用語を定義する。

用語	説明
公共施設の管理者	本事業を PFI 事業 として事業者を実施させようとする地方公共団体の長をいう。
事業者	本事業の実施に際して、千葉市と実施契約（ PFI 法第 22 条第 1 項 に定義される公共施設等運営権実施契約をいう。以下、同じ。）を締結し事業を実施する法人をいう。
提案者	本事業の事業者選定に係る提案書の提出者として、市が指名した法人をいう。
委員会	事業者の選定に当たり千葉市が設置している、学識経験者等で構成する PFI 事業等審査委員会 をいう。
募集要項等	千葉市が公表する書類一式をいう。募集要項、要求水準書、審査基準、様式集及び記載要領、基本協定書（案）、実施契約書（案）等をいう。
事業提案書	提案者が募集要項等に基づき作成し、期限内に提出した書類及び図書をいう。
特許権等	特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利をいう。
Web ページ	千葉市市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課 Web ページ をいう。

1 募集要項の定義

この募集要項（以下「本募集要項」という。）は、本市が「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、令和 8 年 9 月 8 日に特定事業として選定した「（仮称）幕張アリーナ運営等事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、本市が提案者として指名したヒューリック株式会社（以下「提案者」という。）を対象に交付するものである。なお、この交付は、Web ページでの公表をもって代えることとする。

本事業の基本的な考え方については、令和 8 年 7 月 14 日に公表した実施方針と同様であるが、本事業の条件等については、実施方針等に関する質問回答、意見及び提案を反映している。したがって、提案者は、本募集要項の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出することとする。

また、別添資料の「（仮称）幕張アリーナ運営等事業要求水準書」（以下「要求水準書」という。）、「（仮称）幕張アリーナ運営等事業事業者審査基準」（以下「事業者審査基準」という。）、「（仮称）幕張アリーナ運営等基本協定書（案）」（以下「基本協定書（案）」という。）、「（仮称）幕張アリーナ運営等事業実施契約書（案）」（以下「実施契約書（案）」という。）及び「（仮称）幕張アリーナ運営等事業ガバナンス基本計画」（以下「ガバナンス基本計画」という。）は、本募集要項と一体のものとする。

なお、募集要項等と実施方針及び実施方針に関する質問回答に相違のある場合は、募集要項等に規定する内容を優先するものとする。

2 特定事業の選定に関する事項

(1) 事業名称

(仮称) 幕張アリーナ運営等事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

(仮称) 幕張アリーナ

(3) 公共施設の管理者

千葉市長 神谷 俊一

(4) 事業目的

本事業は、株式会社アルティアリー及び出資者であるヒューリック株式会社より、県立幕張海浜公園Aブロックを候補地とした新アリーナ建設事業の発意に基づき、民間事業者によってアルティアリー千葉をはじめとしたスポーツの試合や大規模な興行が開催できる多目的アリーナを整備し、建設後に同社から負担付き寄附として本市が受納し、公共施設として位置付けたうえで、アリーナの維持管理・運営を行うことを目的とする。(※1)

アリーナの整備・運営により、スポーツ・文化の振興、地域経済の活性化・賑わい創出など、大きな経済的な効果がもたらされる。また、周辺商業施設等との連携による幕張海浜地区の回遊性の創出・滞在快適性の向上、防災機能の強化に資することで、幕張海浜地区の更なるまちの魅力向上につながる。

(※1) 負担付き寄附の受納に際して、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第9号の規定に基づき、令和8年3月に議会承認を受けている。

(5) 事業概要

ア 事業方式

本市は、アリーナを事業目的に基づき、将来にわたり持続的かつ安定的な施設とするために、民間のノウハウや創意工夫を最大限に活用する。

アリーナの設計・建設はヒューリック株式会社によって行い、完工後にアリーナを市が受納し、公共施設として位置付ける。

アリーナの維持管理・運営は、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営事業（以下「コンセッション方式」という。）とし、市が事業者に対して、アリーナの公共施設等運営権（以下「運営権」という。）を設定し、事業者が利用者に対しサービスを提供することにより実施する。

なお、事業者の使用許可権限を付与するため、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、地方自治法第244条の2第6項に定める議会の議決を経ることを条件として、施設設置管理条例に基づき、事業者を指定管理者に指定するものとする。

イ 対象施設

本事業の対象施設は、プロバスケットボールの公式試合や国際競技大会、大規模なコンサートが開催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、市民がスポーツに親しむことができるサブアリーナ、これらの運営に必要な付帯施設とする。

ウ 事業範囲

本事業は、以下に示す業務を対象とする。なお、事業者は業務の一部を事業者が新設予定の運営子会社（以下「運営子会社」という。）に委託することができる。

(ア) 準備段階

- a 開業準備業務
 - ・利用規約案の策定業務
 - ・維持管理業務・運営業務の準備業務
 - ・予約管理業務
 - ・料金収受業務
 - ・広報・誘致業務
 - ・行政等への協力業務
 - ・その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務
- b 統括マネジメント業務
 - ・統括管理業務
 - ・運営企画業務
 - ・総務・経理業務
 - ・ガバナンス業務
 - ・その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務
- c 自主事業
 - ・ネーミングライツ業務
 - ・その他、本施設の魅力及び収益性向上に資する業務

(イ) 維持管理・運営段階

- a 維持管理業務
 - ・建築物保守管理業務
 - ・設備保守管理業務
 - ・什器備品保守管理業務
 - ・修繕等業務
 - ・衛生管理・清掃業務
 - ・保安警備業務
 - ・植栽維持管理業務
 - ・外構施設保守管理業務
 - ・その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務
- b 運営実施業務
 - ・予約管理・貸出業務

- ・料金収受業務
 - ・広報・誘致業務
 - ・行政等への協力業務
 - ・総合案内業務
 - ・安全管理・防災・緊急時対応業務
 - ・近隣対応・周辺連携業務
 - ・駐車場管理業務
 - ・事業期間終了時の引継業務
 - ・その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務
- c 統括マネジメント業務
- ・統括管理業務
 - ・運営企画業務
 - ・総務・経理業務
 - ・ガバナンス業務
 - ・その他、上記業務を実施する上で必要な関連業務
- d 自主事業
- ・ネーミングライツ業務
 - ・飲食・物販業務
 - ・備品・設備等の調達・設置・貸出業務
 - ・広告業務
 - ・エリアマネジメントに関する業務
 - ・その他、対象施設の魅力及び収益性向上に資する業務

エ 運営権対価

運営権対価の金額は0円とする。

(6) 事業期間

事業期間は、実施契約締結日から運営権の設定日の前日までの開業準備期間と、運営権の設定日（令和12年7月頃）から70年間の維持管理・運営期間（運営権存続期間）から構成される。

(7) 事業スケジュール（予定）

年月日（予定）	内 容
令和 9 年 3 月	実施契約の締結
令和 9 年 4 月～令和 12 年 6 月	負担付き寄附者による建設期間（施設引渡し令和 12 年 7 月末）
令和 12 年 7 月	運営権の設定
令和 12 年 7 月～令和 82 年 6 月	維持管理・運営期間（運営権存続期間）（70 年）

(8) 事業者の収入及び費用に関する事項

本事業に係る収入及び費用の考え方は、以下のとおり。

ア 利用料金収入等

利用料金は、市と協議の上で事業者が設定し、利用者から収受した利用料金収入は事業者に帰属させることとする。ただし、非営利目的の利用における利用料金については、市が定める条例の範囲内で事業者が設定する。

また、事業者は、ネーミングライツやホスピタリティの向上に資するサービスの提供等による収入を得ることができる。

事業者が行うホスピタリティの向上に資するサービスの提供は、運営権を権原に事業者自ら行い又は第三者に委託することができる。また、事業者は市と本施設の一部に係る賃貸借契約を締結のうえ、第三者に転賃貸借を行うこともできる。この場合、市は事業者から賃貸借による貸付料は徴収しないこととする。

イ 自主事業

自主事業については、事業者の責任及び費用負担において行うこととし、自主事業の収入を自らの収入として得ることができる。

ウ 維持管理・運営、修繕

施設の維持管理及び運営については、すべて事業者の負担とする。

エ 更新工事

更新工事は、実施内容、実施時期等を市が事業者と協議のうえ、市の費用負担において行う。ただし、市は事業者から更新工事の費用等に充当することを目的として寄附を受けた寄附金のうち現存する金額を限度に費用を負担するものとし、その限度額を超える費用が生じた場合は、その超過額については事業者が負担する。

事業者は、市と協議のもと、毎年度所定の金額を市に寄附するものとし、市は寄附金を事業者が行う本施設の更新工事に係る費用、または事業終了時に対象施設を廃止する旨決定した場合の解体及び撤去に充てる費用として管理する。寄附金の積立方法等の詳細については、実施契約書において示す。

なお、更新工事は、維持管理・運営期間中、15 年から 20 年に 1 回の頻度で実施することを想定し、詳細については、あらかじめ事業者と協議により決定するが、市は修繕及び

更新工事期間中の休館に伴う事業者への営業補償は行わない。

オ 本市への収益還元

事業者に帰属する収入について、本市は、事業者に対して収益還元を求めないこととする。

(9) 公共施設等運営権の存続期間終了時の取扱い

運営権の存続期間が終了する際における運営権等の主な取扱いは、次のとおりとする。

ア 運営権

対象施設の運営権の存続期間の終期（事業期間の延長がなされた場合は当該延長後の事業終了日。以下において同じ。）をもって当然に消滅する。

イ 対象施設

運営権存続期間終了後の対象施設の取扱いについては、事業者と協議のうえ、市が決定する。詳細は実施契約において定めるものとする。

なお、対象施設を廃止することになった場合において、本市は事業者から寄附を受けた寄附金のうち現存する金員の限度で対象施設の解体等費用を負担し、これを超える費用を市は負担しない。

ウ 事業者の保有資産等（備品等を含む）

本事業の実施のために事業者が所有する資産については、事業期間終了時に事業者の責任及び費用負担により処分することとする。

ただし、市は、当該資産のうち、必要と認めたものを引継ぐことができる。引継ぎの詳細については、市と事業者の協議により定めるものとする。

エ 業務の引継ぎ

存続期間終了後においても対象施設は廃止されず、本市または第三者によって運営を継続することとなった場合において、事業者は、運営権の存続期間終了前において、自らの責任と費用負担により、本事業に係る業務が円滑に本市に引き継がれるよう十分な引継準備期間を確保のうえ、適切な業務引継を行わなければならない。

なお、存続期間終了後の運営体制等は未定であることから、存続期間終了後の施設利用に係る予約の引継等の詳細については、存続期間終了前に本市及び事業者との協議により決定することとする。

(10) 追加投資・更新工事の取扱い

ア 市の保有資産に対する追加投資

事業者は、要求水準を充足する限り、本市の事前の承認を得た上で、自らの責任及び費用負担により、対象施設のサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資を行うことができる。更新工事（追加投資を含む）の対象部分は、本市の所有物となり、運営権

の対象施設に含み、追加投資による収入の増加は事業者に帰属する。なお、事業期間終了時の引継ぎについては、他の施設・設備・備品等と同様の扱いとする。

追加投資を認めない条件については、要求水準書において示す。

イ 事業者の保有資産等（備品等を含む）

事業者は、本事業の実施のために保有する資産等について、要求水準を充足する限り、自らの判断で新規投資、改修、追加投資を行うことができる。この場合、事業者は、実施した新規投資、改修又は追加投資の内容について、遅滞なく市に報告するものとする。

(11) 事業に必要な法令等の遵守

事業者は、本事業を実施するに当たり、PFI 法及び基本方針のほか、本事業を実施するために必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守することとする。

(12) 職員の派遣

事業者は、自らが有するノウハウや創意工夫を最大限発揮し、本事業を遂行すべきであることから、本市は、事業者への職員の派遣を行わない。

3 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 事業者の募集及び選定方法

実施方針に基づき、事業者の選定については、ヒューリック株式会社を提案者に指名し、透明性の確保に配慮した上で、提案内容の評価を行い、随意契約により行う。

市は、提案者から本事業に係る具体的な業務の実施方法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、事業者を選定する。

(2) 選定の手順及びスケジュール

選定にあたっての手順及びスケジュールは、以下のとおり。

年月日（予定）	内 容
令和8年9月25日	募集要項等の公表・交付
令和8年10月6日	募集要項等に関する質問の受付
令和8年10月13日	募集要項等に関する質問回答の公表
令和8年10月15日	参加資格の確認
令和8年10月19日	資格審査結果の通知
令和8年10月19日～23日	第1回競争的対話
令和8年10月26日～30日	第2回競争的対話
令和8年11月6日	競争的対話に関する回答の公表
令和8年11月11日	事業提案書の締め切り
令和9年1月	事業者の選定及び公表
令和9年2月	基本協定の締結
令和9年3月	事業者との実施契約の締結

(3) 応募手続き

ア 募集要項等の公表

本市は、募集要項等を Web ページ上に公表する。

イ 募集要項等に関する質問受付及び回答

(ア) 提出方法

＜指定の様式＞に必要事項を記載のうえ、電子メールにより提出すること。なお、本事業に係る内容以外の質問に関しては回答しない場合がある。

(イ) 質問受付期間

令和8年9月28日（月）から令和8年10月6日（火）17時まで（必着）

(ウ) 提出先

千葉市 市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号

メールアドレス sports.CIL@city.chiba.lg.jp

(エ) 回答の公表

質問者の有する特殊な技術、ノウハウ等に係る、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のあるものを除き、令和8年10月13日（火）に Web ページにおいて回答を公表する予定であり、個別に回答は行わない。また、提出のあった質問のうち、本市が必要であると判断した場合には、直接ヒアリングを行うことがある。

ウ 参加表明書の提出、参加資格の確認、資格審査結果の通知

提案者は、参加表明書の提出にあわせて、参加資格を満たすことを証明するために、参加資格確認書類を提出し、参加資格の有無について本市の確認を受けることとする。

(ア) 提出方法

＜様式2＞及び＜様式3＞に必要事項を記載のうえ、持参又は郵送により提出すること。

(イ) 提出期間

a 持参による場合

令和8年9月28日（月）から令和8年10月15日（木）まで（日曜日、土曜日及び休日を除く。）の9時から17時まで

b 郵送による場合

書留郵便とし、令和8年10月15日（木）17時までに必着とする。

(ウ) 提出先

イ（ウ）と同じ。

(エ) 資格審査の結果

令和8年10月19日（月）に提案者に通知する。なお、資格審査を通過しなかった場合は、令和8年10月26日（月）までに、本市に対してその理由について書面により説明を求めることができる。

(4) 提案者の参加資格要件

ア 提案者の指名

本市は、本事業の提案者として、ヒューリック株式会社を指名する。提案者以外のものは本事業に関する応募に参加することはできない。

イ 参加資格要件

提案者は、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限において、以下の（ア）～（キ）の全ての要件を満たしていることを要件とする。

(ア) 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。

(イ) 千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領に基づく指名停止を受けていない者であること。

(ウ) 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。

(エ) 千葉市暴力団排除条例に基づく排除措置を受けていない者であること。

(オ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て

がなされている者又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生
手続開始の申立てがなされている者でないこと。ただし、民事再生法に基づく再生手続開
始の決定を受けた者又は会社更生法に基づく更生手続開始の決定を受けた者で、再度の入
札参加資格審査の申請を行って認定を受けた者については、再生手続開始又は更生手続開
始の申立てをなされなかった者とみなす。

(カ) 参加資格書類提出時において、令和 8 年度及び令和 9 年度千葉市入札参加資格審査を
受け、資格を有すると認められたものであること。

(キ) 本事業のアドバイザリー業務に関わっている法人又はこれらの者と資本関係若しくは
人的関係において一定の関連がある者でないこと。「本事業のアドバイザリー業務に関わっ
ている法人」については、次に示すとおり。

- ・ PwC アドバイザリー合同会社
- ・ アンダーソン・毛利・友常法律事務所

ウ 提案者の失格

提案者が、資格審査通過時点から事業者選定前までにイを欠く事態が生じた場合は、失
格とすることがある。

(5) 競争的対話

本市は事業者の選定手続きにおいて、資格審査を通過した提案者との間で、提案締切まで
の期間に 2 回の対話を実施する。

対話の議題は、提案者が事前に提出する対話内容に沿って実施する。

ア 開催期間及び場所

開催期間 第 1 回：令和 8 年 10 月 19 日（月）～23 日（金）

第 2 回：令和 8 年 10 月 26 日（月）～30 日（金）

※開催日時は、本市から提案者に別途連絡する

開催場所 千葉市役所

イ 対話結果の取扱い

対話の内容は書面にて記録を行い、募集要項等の一部を構成し、同等の効力を有するも
のとする。

また、対話の結果については、提案者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、提案者の権
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を除き、Web
ページにおいて公表する。公表にあたっては、本市は事前に提案者に公表資料の確認を行
う。

(6) 事業提案書の提出

ア 提出書類

事業提案書 正本 1 部・副本 15 部・DVD-R 1 部

事業提案書の記載にあたっては、提出書類の作成要領を参照すること。

イ 運営子会社に係る実施体制

提案者は、事業提案書において、運営子会社の出資予定者、出資予定割合、議決権の保有形態、業務委託又は請負の予定先及び各者の役割分担を記載すること。

運営子会社の出資予定者又は業務委託若しくは請負の予定先のうち、提案者以外の者の中から少なくとも1者は、スポーツ・コンサート等の興行開催実績を有する者であり、かつ本事業の運営実施業務に従事する者でなければならない。この場合において、当該興行開催実績を有する者が出資予定者であるときは、当該出資予定者の役員若しくは従業員を運営子会社に出向、派遣若しくは兼務させ、当該役員若しくは従業員が本事業の運営実施業務に従事することにより、当該出資予定者が有する興行開催又は大規模集客施設の運営に関するノウハウが本施設の運営に活かされる体制であることを要する。当該運営実施業務に従事する者は、最大収容人数1万5千人以上の大規模集客施設において、興行の企画・開催を事業として継続的に実施しており、過去5年以内に興行を開催した実績を有することを対象とする。

前段に定める実績を有する者に関する記載事項その他提出書類の作成に係る詳細は、提出書類及び各様式の記載要領において示す。

ウ 提出期限

(ア) 持参による場合

令和8年11月11日（水）17時

(イ) 郵送による場合

書留郵便とし、(3)イ（ウ）提出先へ令和8年11月11日（水）17時までに必着とする。

(ウ) 提出先

(3)イ（ウ）に同じ。

エ 募集要項等の承諾

提案者は、提案書の本市への提出をもって、募集要項等の記載内容及び条件を承諾したものとする。

オ 応募にあたっての費用の負担

本事業の提案に当たっての費用は、全て提案者の負担とする。

カ 契約保証金

千葉市契約規則第29条5号に基づき免除する。

キ 提出書類の取扱い

(ア) 著作権

本市が示した図書の著作権は、本市に帰属し、その他の事業提案書の著作権は、提案者に帰属し、原則として、公表しない（本市情報公開条例に基づく開示を要する場合を除く）。

なお、本市は、本事業においての事業者の公表時及びその他本市が必要と認める場合には、提案者の承認を得て、事業提案書の全部又は一部を無償で利用できるものとする。

(イ) 特許権等

提案内容に含まれる特許権等の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案者が負う。

(ウ) その他

提出書類は返却しない。

また、著作権、特許権等に係るトラブルについては、提案者において処理するものとし、本市は一切の責を負わないものとする。

ク 本市からの提供資料の取り扱い

本市が提供する資料は、本事業への応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

ケ 虚偽の記載をした場合

提案者が提出書類に虚偽の記載をした場合は提案を無効とするとともに、所要の措置を講じることがある。

(7) 提案の審査及び事業者の選定に関する事項

ア 審査に関する基本的な考え方

委員会は、提案審査における評価項目の詳細に係る検討及び提案者から提出された事業提案書の審査を行う。委員会の意見を受けて本市が定める事業者審査基準については、募集要項等公表時において示す。

また、本市は、委員会の審査結果を踏まえ、事業者を選定する。なお、提案者に対してヒアリングを行う予定である。

イ 運営子会社に係る実施体制の取扱い

本市は、提案審査において、事業提案書に記載された運営子会社の出資予定者、出資予定割合、議決権の保有形態、業務委託又は請負の予定先、各者の役割分担及び実績を含む運営実施体制を評価の対象とする。

提案審査後に、運営実施業務に従事する運営子会社の出資予定者又は業務委託若しくは請負の予定先を変更する場合には、提案者は、あらかじめ本市に対して変更内容、変更理由、変更後の体制及び変更後の体制が前記（６）イに定める要件を満たすことを示す資料を提出し、本市の確認を受けなければならない。

本市は、変更後の体制が前記（６）イに定める要件を満たす場合には、当該変更を認めるものとし、変更後の体制が前記（６）イに定める要件を満たさない場合は当該変更を認

めない。

実施契約の締結後における運営子会社の出資者、業務委託又は請負の相手方その他運営実施体制の変更に係る手続及び条件は、実施契約書に定めるところによる。

ウ 委員会の構成

本市が設置する委員会は、以下8名の委員により構成される（敬称略）。

区分	氏 名	所属・役職（令和8年9月25日時点）
委員長	山口 直也	青山学院大学大学院 教授
委 員	山田 あすか	東京電機大学 教授
	西谷 和美	西村あさひ法律事務所・外国法共同事業
	蛭間 芳樹	株式会社日本政策投資銀行 産業・地域調査部 課長
	北原 理雄	千葉大学 名誉教授
	小松 史郎	集客都市研究所 代表
	横田 匡俊	日本体育大学 教授
	上林 功	日本女子体育大学 教授

委員に異動があった場合は、後任者をもって充てるものとする。

なお、提案者等が、事業者選定前までに、委員会の委員に対し、事業者選定に関して自己に有利になる目的のため、接触等働きかけを行った場合は、失格とする。

エ 審査手順

提案の審査は、資格審査と提案審査の2段階で実施する。

(ア) 資格審査

参加表明書とあわせて提案者から提出された資格審査書類をもとに、千葉市は募集要項に示す参加資格要件についての参加資格の確認を行う。参加資格確認の結果、要件に適合していない場合は、失格とし、要件に適合していると確認された場合は、提出書類確認の対象とする。

(イ) 提案審査

a 基礎審査

本市及び委員会において、提案者から提出された事業提案書に記載された内容が、本事業の要求水準を満足していることの確認を行う。基礎審査の結果、要求水準を満たしていない場合は、失格とする。

なお、基礎審査項目の詳細については、募集要項等公表時において示す。

b 総合評価

基礎審査を通過した提案者の提案内容に対して、委員会は、総合的な評価を行い、

総合評価点の算定結果が基準点以上の場合に、審査基準を満たしていると判断する。

本市は、当該審査結果を踏まえ、提案者を事業者として選定する。

なお、審査基準等の詳細については、事業者審査基準において示す。

オ 提案内容に関するヒアリングの実施

事業提案書の審査に当たって、基礎審査を通過した提案者に対してヒアリングを行う。

実施時期 令和 8 年 12 月頃（予定）

実施内容 後日、日時、場所、ヒアリング内容等を提案者に連絡する。

カ 事業者の選定結果の公表

本市は、提案者を事業者として選定した場合は、その結果を提案者に通知するとともに、Web ページにおいて公表する。

なお、事業者として選定された者が選定時から実施契約締結時までに、（４）イを欠く事態が生じた場合は、実施契約を締結しないことがある。

キ 実施契約の締結

本市は、事業者として選定された提案者と、募集要項等に基づき契約手続を行い、実施契約を締結する。

(8) 契約に関する基本的な考え方

ア 基本協定の締結

本市と事業者は、実施契約の締結に先立ち、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、事業者の本事業における役割に関する事項及び次に示す準備行為を規定した基本協定を締結する。

準備行為とは、事業者自らの費用及び責任において行う、本事業の実施に関して必要な準備を指す。

なお、実施契約が効力を生じるに至らなかった理由が本市の責めに帰すべき事由による場合、本市は、準備行為に要した費用について、合理的な範囲でこれを負担するものとする。この場合において、すべての議案において、それぞれの議案が議会で否決された場合は、本市の責めに帰すべき事由と見做されない。ただし、当該否決が、本市が議会の承認にあたり最大限合理的な努力を尽くさなかったことに起因すると認められる場合には、この限りではない。

イ 実施契約の締結

本市と事業者は、施設の開業準備及び維持管理・運営について、PFI 法第 22 条第 1 項に基づく運営権に関する事項を包括的かつ詳細に規定する契約を締結する。

なお、開業準備等業務と維持管理・運営業務とは別の業務委託であり、実施契約のうち維持管理・運営業務に係る部分は下記ウに規定する運営権の設定を停止条件として発効する。

ウ 運営権の設定

本市は、次に掲げる（ア）～（エ）の条件の全部が成就することを停止条件として、本施設に、事業者が本施設に係る維持管理・運営業務を実施するための運営権を設定する。次に掲げる（ア）～（エ）の条件の全部が成就し運営権が設定された場合、本市は、事業者に対し、運営権設定書を交付する。

なお、事業者は運営権設定後、法令に従って運営権の設定登録を行うものとする。

- （ア）寄附者より、本市が施設の寄附を受納し、本市が所有権を取得していること。
- （イ）施設設置管理条例が制定されること。
- （ウ）運営権の設定に係る PFI 法第 19 条第 4 項に定める本市議会の議決を経ていること。
- （エ）要求水準書等に基づき、維持管理・運営業務の開始に向けた手続が円滑に進捗していること。

エ 実施契約上の債権の取り扱い

（ア）債権の譲渡

事業者は、事前に本市の承諾がなければ、本市に対して有する債権（支払請求権）を譲渡することはできない。

（イ）債権の質権設定及び債権の担保提供

事業者が、本市に対して有する債権に対し、質権を設定する場合及びこれを担保提供する場合には、事前に本市の承諾がなければ行うことはできない。

4 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施等の確保に関する事項

(1) リスク分担の考え方

本事業におけるリスク分担の考え方は、リスクを最も良く管理することができる者が当該リスクを分担することで、より質の高いサービスの提供を目指すものであり、本施設の維持管理及び運営上の責任は、原則として事業者が負うものとする。

ただし、本市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、本市が責任を負うものとする。

特定事業において予想されるリスクの本市及び事業者の責任分担は、実施契約書（案）に示す。

(2) 要求する性能等

事業者は、募集要項等及び提案内容に基づく諸条件を踏まえて、施設の機能が十分発揮できるように、施設の維持管理及び運営を行うものとする。

なお、実施方針等に関する質問、意見及び提案の結果を踏まえ、本事業において実施する業務の詳細な要求性能等については、要求水準書において示す。

(3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項

事業者は、実施契約書（案）に従って責任を履行することとする。

(4) 事業者の権利義務等に関する制限及び手続き

ア 事業者の保有する運営権の譲渡

事業者は、原則、運営権の譲渡、担保提供その他の方法による処分ができないものとする。

ただし、事業者から全部又は一部の運営権の譲渡の申請があった場合、新たに運営権者となる者について、欠格事由や実施方針適合性等、事業者選定の際に確認した条件に照らして審査を行い、当該譲渡がやむを得ない場合であり、かつ、当該譲渡後においても運営権の存続期間満了まで本事業を安定的に実施継続可能であると認めたときに限り、本市は、議会の議決を経て PFI 法第 26 条第 2 項に基づく許可を行うものとする。

イ 実施契約締結後における事業者の株式の新規発行及び処分

事業者は、議決権付株式並びに議決権付株式に該当しない株式（以下「完全無議決権株式」という。）を発行することができることとする。

なお、議決権付株式に係る新株予約権は、議決権付株式とみなし、完全無議決権株式のみに係る新株予約権は、完全無議決権株式とみなす。

(ア) 完全無議決権株式

事業者は、会社法の規定に従って、完全無議決権株式を発行し、割り当てることとすることとする。完全無議決権株式を保有する者は、完全無議決権株式を譲渡し又は質権その他の担保権を設定する（以下「処分」という。）ことができる。

ただし、事業者は、完全無議決権株式の発行又は処分により、事業者の支配関係に重要な変更が生じないことを確保するものとする。

(イ) 議決権付株式

事業者は、以下のいずれかに該当した場合には、速やかに本市に報告することとする。当該支配関係の変更等が本事業の継続的かつ安定的な実施を阻害することが合理的に認められるとき（なお、c の場合はこれに該当するものとみなす。）は、必要な措置について事業者と協議を行うものとする。

- a 事業者の支配関係に重要な変更が生じた場合又はそのおそれが生じた場合
- b 特定の者が、事業者に対し、議決権の過半数若しくはこれに準ずる支配的影響力を得した場合又はそのおそれが生じた場合
- c 上記 a 又は b の変更により、PFI 法第 9 条に定める欠格事由に該当することとなった場合又はそのおそれが生じた場合

5 実施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

(1) 係争事由に係る基本的な考え方

実施契約の解釈について疑義が生じた場合には、本市及び事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、実施契約書（案）に定める具体的な措置に従うものとする。

(2) 管轄裁判所の指定

本事業の契約に関する紛争については、千葉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における措置に関する事項

(1) 基本的な考え方

事業者によって提供されるサービスの安定的・継続的な供給を確保するため、実施契約書（案）において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

(2) 本事業の継続が困難となった場合の措置

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに実施契約書（案）の規定に従い次の措置をとることとする。

ア 事業者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者の提供するサービスが実施契約書（案）に定める本市の要求水準を下回る場合、その他実施契約書（案）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おそれが生じた場合、本市は、事業者に対して改善指示を行い、一定期間内に改善策の提出・実施を求めることとする。

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、実施契約書（案）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、本市は、実施契約を解除することができる。本市が実施契約を解除した場合、事業者は、本市に生じた合理的損害を賠償するものとする。

イ 本市の事由により本事業の継続が困難となった場合

事業者は、実施契約書（案）の定めに従い、実施契約を解除することができる。
この場合、本市は、事業者に生じた合理的損害を賠償するものとする。

ウ その他の事由により本事業の継続が困難となった場合

本市及び事業者は、実施契約書（案）に具体的に列挙した事由に対して、実施契約書（案）に定める発生事由ごとの適切な措置を講じる。

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

(1) 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では法制上及び税制上の優遇措置はないが、法令の改正等により、法制上及び税制上の優遇措置が適用される場合には、実施契約書（案）の定めに従い、本市及び事業者で協議を行う。

(2) その他の支援に関する事項

本市は、事業者が事業実施に必要な許認可等に関し、可能な範囲で必要な協力を事業者に対して行うこととする。

8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 情報提供

本事業に関する情報提供は、Web ページを通じて適宜実施する。

(2) 提案に伴う費用の負担

本事業の提案に係る費用は、いかなる場合であっても、すべて提案者の負担とする。

(3) 使用言語及び通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限る。

(4) 問合せ先

千葉市 市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課

〒260-8722 千葉市中央区千葉港 1 番 1 号

メールアドレス sports.CIL@city.chiba.lg.jp