

アルティアリー千葉新アリーナ管理運営事業者選定アドバイザー業務委託に係る企画提案募集要項

1 趣旨・目的

千葉市をホームタウンとするプロバスケットボールクラブである「アルティアリー千葉」を運営する株式会社アルティアリー及びヒューリック株式会社、千葉市が検討を進める新アリーナ整備は、民間事業者による建設後に本市に寄附され、公共施設として管理運営を行う予定となっている。

なお、当該施設の管理運営事業については、「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。）に基づき公共施設等運営権制度を活用することを想定していることから、PFI 法に基づく「実施方針の公表」、「民間事業者の評価・選定、公表」、「実施契約書の締結」に係る一連の支援を受けることで、事業者の公募から契約に至るまでの手続きを円滑に進めることを目的とするものである。

アリーナ等の管理運営に関する幅広い知識、PFI 法・民活手法に関する幅広い知識及び高度な専門能力を有する等、本市職員の知見を超えた極めて高度な専門性と実務経験が必要となるため、民間事業者の企画や発想、実績等に基づいて業務の実施方法等の仕様を決定することにより、効果的かつ優れた成果が期待できる業務であることから、公募型プロポーザル方式により募集、選考を行うものである。

2 発注する業務の概要

事業名	アルティアリー千葉新アリーナ管理運営事業者選定アドバイザー業務委託
業務内容	別添「アルティアリー千葉新アリーナ管理運営事業者選定アドバイザー業務委託仕様書案」のとおり
契約期間	契約締結日から令和 9 年 3 月 31 日まで
履行場所	千葉市役所
委託金額	55,000,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とする。
支払方法	完了払い
発注方法	企画競争（公募型プロポーザル方式）

3 参加資格要件

本企画競争に参加を希望する者は、単独の法人又は共同企業体とし、次に掲げるすべての要件（以下「参加資格要件」という。）を満たしていなければならない。

なお、共同企業体にあつては、すべての構成員が参加資格要件を満たしていなければならない。

(1) 令和 6・7 年度千葉市委託入札参加資格者名簿又は令和 6・7 年度千葉市測量・コンサルタント入札参加資格者名簿に登録されている者

(2) 次のアからクまでのいずれにも該当しない者であること

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者

イ 手形交換所による取引停止処分を受けてから 2 年間を経過しない者

ウ 本企画競争の参加申し込み前 6 か月以内に不渡手形又は不渡小切手を出した者

エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の更生手続開始の申立てをした者で同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がなされていない者

オ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の再生手続開始の申立てをした者で同法に基づく裁判所からの再生計画認可決定がなされていない者

カ 千葉市内において、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に違反している者

キ 千葉市建設工事請負業者等指名停止措置要領（昭和60年8月1日施行）又は千葉市物品等入札参加資格者指名停止措置要領（昭和60年8月1日施行）に基づく指名停止措置等を、本企画競争参加申し込み期限の日から仕様書協議後における見積徴収日までの間に受けている者

ク 千葉市税（延滞金を含む。）を完納していない者

（3）ヒューリック株式会社から、本事業に係るアドバイザー業務を受託している者でなく、また、当該受託者と資本面若しくは人事面において関連がある（※）者でないこと。

（※）「資本面若しくは人事面において関連がある」とは、以下の場合をいう。

【資本面において関連がある】

- ・ 会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号及び同法施行規則（平成18年法務省令第12号）第3条の規定による親会社と同法第2条第3号及び同法施行規則第3条の規定による子会社の関係にある場合

【人事面において関連がある】

- ・ 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（社外取締役同士の兼任は除く）
- ・ 一方の会社の役員が、他方の会社において、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

4 企画提案の手続き等

（1）スケジュール

No.	内容	日程
1	公募開始日	令和8年3月2日（月）
2	質問受付締切日	令和8年3月5日（木）
3	質問回答日	令和8年3月9日（月）
4	参加申込受付締切日	令和8年3月13日（金）
5	選考委員会（プレゼンテーション）開催	令和8年3月下旬
6	優先交渉権者（契約候補者）の公表	令和8年3月下旬
7	契約締結日（予定）	令和8年4月1日（水）

（2）質問の提出について

本募集要項等の内容について不明な点がある場合は、下記の条件で質問を受け付ける。

ア 受付期間 令和8年3月5日（木）午後3時まで

イ 質問方法 下記電子メールアドレス宛てに質問書（様式第3号）を提出すること。

なお、電話・口頭・FAX等での質問は一切受け付けない。

電子メールアドレス：sports.CIL@city.chiba.lg.jp

ウ 回 答 本市ホームページに令和8年3月9日（月）午後5時までに掲載する。

なお、質問の内容により、事業者選考の公平性を保てない場合には、回答しないことがある。

(3) 参加申込について

下記書類を提出すること。なお、様式第5～7号及び任意様式については、応募者及び協力会社の社名が判別できる記載はしないこと。

ア 提出書類

No.	書類名	備考
1	企画競争参加申込書（様式第1号）	
2	誓約書兼同意書（様式第2号）	
3	企画提案書表紙（様式第4号）	
4	応募者の実績（様式第5号）	<ul style="list-style-type: none"> ・業務実績の記載は5件以内とする。 ・記載する業務実績は、過去10年以内に元請として携わった業務であること（令和7年度末までに完了する業務を含む）。また、記入した業務については、その実績が確認できる書類（契約書の写しなど）及び業務内容が分かる資料（仕様書など）を添付すること。 ・記載に当たっては、同種業務実績を優先し、業務名に（同種）又は（類似）を付記すること。 ・業務内容は同種又は類似の業務であることが分かるように記載すること。 <p>なお、記載内容から同種又は類似の業務と判断できない場合は、審査において加点しない。</p>
5	担当チームの実績（様式第6号）	<ul style="list-style-type: none"> ・主任担当者の記載は1人、担当者は5人以内とする。 ・主任担当者の業務実績の記載は3件以内、担当者は1人1件以内とする。 ・記載に当たっては、同種業務実績を優先し、業務名に（同種）又は（類似）を付記すること。 ・業務内容は同種又は類似の業務であることが分かるように記載すること。 <p>なお、記載内容から同種又は類似の業務と判断できない場合は、審査において加点しない。</p> <p>※記入した業務については、その実績が確認できる書類（契約書の写しなど）及び業務内容が分かる資料（仕様書など）を添付すること（「応募者の実績（様式第5号）」に添付している場合は不要）。</p> <p>※記載した主任担当者及び担当者が人事異動等により、受託業務実施時に変更となる場合は、同等の実績を持つ者をそれぞれ配置すること。</p>
6	企画提案概要書（様式第7号）	本要項「5 優先交渉権者（契約候補者）」記載の評価の着眼点別に内容を記載すること。
7	企画提案書（任意様式）	A4判、横置き縦置きは自由、両面使用可、5枚（10ページ）まで、図・表の使用可。文字の大きさは11ポイント程度とする。ただし、図面内に表記されている画像処理された文字は、読み取れば可とする。
8	参考見積書（任意様式）	
9	参考見積額の積算内訳書（任意様式）	仕様書案に示す業務内容ごとの内訳金額が分かるように算出すること。 なお、当該見積金額について、業務量の目安に比べ著しく乖離していると判断した場合には、その妥当性を確認することがある。

イ 受付期限

令和8年3月13日（金）午後5時までに必着

（土、日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで受付）

なお、郵送の場合は締切日に必着のこと。また、事故等による未着等について、千葉市では責任を負わない。

ウ 提出先

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号

千葉市市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課（千葉市役所高層棟8F）担当：田母神（たもがみ）

エ 提出方法

上記「ア 提出書類」について、以下のとおり書面資料及び電子データにてそれぞれ提出すること。

（ア）書面書類

No.1～3 正本1部

No.4～9 正本1部 副本5部 を作成の上、郵送または持参にて提出すること。

（イ）電子データ

No.4～9をMicrosoft Word形式、Microsoft Excel形式、Microsoft PowerPoint形式又はPDF形式の電子データを電子メール（sports.CIL@city.chiba.lg.jp）にて提出すること。

なお、受信データのサイズの問題（本市の電子メール受信上限は10MBまで）等により、電子メールでの提出が困難である場合には、CD-ROM又はDVD-ROMにて1部作成の上、郵送又は持参にて提出すること。

オ その他

（ア）参加申込みは、1者につき1案のみとする。

（イ）書類提出後の提案内容の変更は認めない（受付期限内を除く）。

（ウ）参加申込後に辞退する場合は、参加辞退届出書（任意書式）を持参又は郵送にて提出すること。

なお、参加辞退届出書には以下必須項目を記載すること。

（必須項目）日付、商号又は名称、代表者氏名（代表者印を押印すること）、辞退理由

（4）プレゼンテーションについて

ア 実施日 令和8年3月下旬

イ 出席者 担当チームの主任担当者を含む3名まで

ウ 内容 企画提案内容の説明及び質疑応答

エ 時間 1者につき40分以内（質疑応答を含む。）

オ その他

（ア）プレゼンテーション選考は非公開とし、実施方法（対面、WEB開催など）、日時等の詳細は参加申込の受付後に別途連絡する。

（イ）プレゼンテーション実施の際は、提出した企画提案書のみを使用すること。

（ウ）使用する備品等は、すべて提案者にて用意すること。（プロジェクター、スクリーン及びコンセントは千葉市にて用意する。）

（5）優先交渉権者（契約候補者）の公表について

ア 通知日 令和8年3月下旬

イ 通知方法 企画提案参加申込者全員へ電子メールで結果を通知し、千葉市ホームページで公表。

ただし、審査内容に関する質問や審査結果に関する異議の申し立ては受け付けない。

5 優先交渉権者（契約候補者）の選考方法

- (1) 千葉市が設置する選考委員会の選考委員が、審査基準に基づいて、提出された企画提案概要書等及び別途実施するプレゼンテーションをもとに審査を行い、原則、合計点数が最も高い1者を選考する。
- (2) 合計点数が、委員会が定める基準点を下回った場合は、事業者を選考せず、再度、選考を行う場合がある。
- (3) 企画提案参加申込者が1者であっても、同様の審査を行う。
- (4) 選考にかかる審査項目及び配点は次のとおりとする。

【審査に係る評価項目、評価の着眼点】

評価項目 (配点)		評価の着眼点 ※様式第7号企画提案概要書 記載事項
1	業務遂行能力 (15)	応募者及び担当チームにおいて、本業務と同種又は類似の業務実績を有しているか。
2	企画提案能力 (175)	計画主体との条件協議支援 管理運営に係る事業条件や要求水準に係る計画主体との協議について、有する知識・ノウハウ・経験等を十分に活かし、本事業の特性も十分に理解した支援を実施する提案となっているか。
		モニタリング体制等に係る検討支援 モニタリング体制の検討について、有する知識・ノウハウ・経験等を十分に活かし、本事業の特性も十分に理解した支援を実施する提案となっているか。
		事業者選定に関する支援 実施方針や特定事業の選定も含めた事業者選定に関する一連の業務に関して、有する知識・ノウハウ・経験等を十分に活かし、本事業の特性も十分に理解した支援を実施する提案となっているか。
		実施契約締結に向けた支援 実施契約締結に向けた計画主体との協議や各条項の精査等について、有する知識・ノウハウ・経験等を十分に活かし、本事業の特性を十分に理解した支援を実施する提案となっているか。
		審査委員会等の会議体への支援 審査委員会の運営に係る支援や庁内関係部署等との会議の資料作成等の支援について、本市に寄り添った提案となっているか。
		3

6 提案の無効に関する事項（不適格事項）

企画提案参加申込者が次のいずれかに該当すると千葉市が判断した場合は、無効または失格とする。

- (1) 事業者要件を満たさない場合
- (2) 本募集要項を遵守しない場合
- (3) 企画提案書等の提出書類の期限を遅延した場合
- (4) 企画提案書等の提出書類に虚偽の記載や、重大な誤脱があった場合
- (5) 企画提案書等の提出書類が公募要件に示された条件に適合しない場合
- (6) 企画提案後、契約に至るまでの間に参加資格要件を満たさなくなるなど、契約を履行することが困難と認められる状態になった場合
- (7) 審査の公平性を害する行為があった場合

(8) 前号までに定めるもののほか、提案に当たり著しく信義に反する行為等があった場合

7 契約

(1) 契約の締結

- ア 本市と優先交渉権者（契約候補者）において、提案内容をもとに詳細な業務内容及び契約条件の協議を行い、当該内容を反映した仕様書により正式な見積書を徴収した後、委託上限額の範囲内で契約を締結するものとする。
- イ アの交渉が不成立の場合、本市と次点者において、アと同様の調整を行い、委託上限額の範囲内で契約を締結するものとする。

(2) 留意事項

- ア 提案された内容をそのまま業務内容等に反映し、契約するものではない。
- イ 契約に当たっては、契約書を2通作成し、各1通を保有する。
- ウ 契約保証金は要。ただし、千葉市契約規則（昭和40年規則第3号）第29条各号のいずれかに該当する場合は、免除とする。
- エ 業務の一部を第三者に再委託する場合は、事前に本市の承諾を得ること。

(3) 守秘義務

本業務を遂行する上で知り得た情報は、本市の承認を得ることなく第三者に漏らしてはならない。

8 その他

- (1) 企画提案書等、提出書類の作成、提出に要する費用は、全て企画提案参加申込者の負担とする。
- (2) 提出書類に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に規定する計量単位とする。
- (3) 提出された企画提案書等については、選考結果にかかわらず返却しない。
- (4) 企画提案書等は、千葉市情報公開条例（平成12年市条例第52号）の規定に基づき開示請求されたときは、公にすることにより、企画提案参加申込者の権利、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を除き、開示の対象とする。ただし、選考期間中は、同条例第7条第1項第6号の規定に基づき、開示の対象としない。
- (5) 企画提案書の著作権は、当該企画を提案した企画提案参加申込者に帰属するが、千葉市は事業者の選考の公表等必要な場合においては、企画提案書の内容を無償で使用できるものとする。
- (6) 本企画競争に関連し知り得た情報は、本市の承諾を得ることなく第三者に漏らしてはならない。
- (7) その他、本事業遂行上発生した問題等については、千葉市と選考された事業者の協議のうえ、対応を決定することとする。
- (8) 本件に係る契約手続きは、本業務に係る予算（令和8年度当初予算）が千葉市議会（令和8年第1回定例会）の議決を得られない時は、これを中止する。この場合、市は一切の責任を負わないものとする。