

(仮称) 幕張アリーナ運営等事業 実施方針

「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。）第 5 条第 3 項の規定により、(仮称) 幕張アリーナ運営等事業（以下、「本事業」という。）の実施に関する方針（以下、「実施方針」という。）について公表する。

令和 8 年 7 月 14 日
千葉市長 神 谷 俊 一

千葉市（以下、「本市」という。）は、本事業について民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、財政資金の効率的、効果的活用を図るため、PFI 法に基づく事業（以下、「PFI 事業」という。）として実施することを検討している。

本実施方針は、PFI 法に基づく特定事業の選定及び当該事業を実施する事業者の選定を行うにあたって、「PFI 法第 5 条第 1 項」、「千葉市新アリーナの公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例」（令和 8 年千葉市条例第 34 号）、「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 24 年 3 月閣議決定、その後の改正を含む、以下、「基本方針」という。）、「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」（平成 25 年 6 月 6 日公表、その後の改正を含む。）、「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」（平成 13 年 1 月 22 日民間資金等活用事業推進委員会より公表、その後の改正を含む。）等に基づき、本事業の実施方針として定め、ここに公表する。

(仮称) 幕張アリーナ運営等事業

実施方針

令和8年7月

千葉市

目 次

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)	特定事業の選定方法に関する事項	6
2	事業者の選定に関する事項	7
(1)	事業者の選定に関する基本的な考え方	7
(2)	事業者の選定方法	7
(3)	選定の手順及びスケジュール	8
(4)	質問及び意見等に係る手続き等	8
(5)	参加資格要件	9
(6)	提案の審査及び事業者の選定に関する事項	10
(7)	契約に関する基本的な考え方	11
(8)	提出書類の取扱い	12
3	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	13
(1)	リスク分担の考え方	13
(2)	要求する性能等	13
(3)	事業者の責任の履行の確保に関する事項	13
(4)	事業者の権利義務等に関する制限及び手続き	13
4	公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項	15
(1)	立地条件に関する事項	15
(2)	対象施設の維持管理・運営に関する事項	15
(3)	土地に関する事項	15
5	ガバナンスに関する事項	16
(1)	目的と枠組	16
(2)	維持管理・運営に関するガバナンス	16
6	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	18
(1)	係争事由に係る基本的な考え方	18
(2)	管轄裁判所の指定	18
7	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	19
(1)	基本的な考え方	19
(2)	本事業の継続が困難となった場合の措置	19
8	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	20
(1)	法制上及び税制上の措置に関する事項	20
(2)	その他の支援に関する事項	20
9	その他特定事業の実施に関し必要な事項	21
(1)	情報提供	21
(2)	提案に伴う費用の負担	21
(3)	使用言語及び通貨	21
(4)	問合せ先	21

用語集

本実施方針では、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かか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 特定事業の選定に関する事項

(1) 事業内容に関する事項

ア 事業名称

(仮称) 幕張アリーナ運営等事業

イ 事業に供される公共施設の種類

(仮称) 幕張アリーナ

ウ 公共施設の管理者

千葉市長 神谷 俊一

エ 事業目的

本事業は、株式会社アルティオリ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オリ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。

オ 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。

a 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

b 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
- ・飲食・物販業務
 - ・広告業務
 - ・ネーミングライツ業務
 - ・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

カ 事業期間

事業期間は、開業準備期間である実施契約締結日から運営権の設定日までの期間と、維持管理・運営期間（運営権存続期間）である運営権の設定日（令和 12 年 7 月）から 70 年間の期間から構成される。

キ 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 6 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）

ク 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、事業者が市と協議のうえで設定し、事業者に帰属させることとする。詳細については、募集要項等において示す。

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実施又は第三者に委託することができる。また、事業者が市と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。

（イ）利用料金等に係る要件

対象施設の利用料金については、メインアリーナ、サブアリーナともに利用形態に応じて設定するものとする。利用形態の区分に係る詳細については、募集要項等において示す。

（ウ）維持管理・運営（大規模修繕を除く）

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、市の費用負担において行う。但し、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付するものとし、市は寄付金を事業者が行う対象施設の更新工事費、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。基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、市は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) 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。その実施にあたっては、運営権を権原に事業者自ら実施又は第三者に委託することを想定している。また、事業者が本市と賃貸借契約等を締結の上、第三者に転賃貸借を行うことも可能とする。

詳細については、募集要項等において示す。

ケ 本市への収益還元

本市への収益還元方法の詳細は、募集要項等において示す。

コ 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。詳細は、募集要項等において示す。

(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）

運営権存続期間終了後の事業者の保有資産等の取扱いに関する詳細は、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。

(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等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。

サ 追加投資等の取扱い

(ア) 施設・設備・備品等

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。追加投資の対象部分は、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、募集要項等公表時において示す。

(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。

シ 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。

(2) 特定事業の選定方法に関する事項

ア 特定事業の選定にあたっての考え方

本市は、PFI 法等を踏まえ、本市自らが実施する場合と比較して、民間が実施することにより、効率的かつ効果的に事業が実施される場合に、本事業の特定事業を PFI 法に基づく特定事業として選定する。

イ 特定事業の選定結果の公表

PFI 法に基づく特定事業として選定した場合は、その判断の結果を評価の内容とあわせて、令和 8 年 8 月（予定）に本市 Web ページにおいて公表する。

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に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合にあっては、同様に公表する。

2 事業者の選定に関する事項

(1) 事業者の選定に関する基本的な考え方

本事業は、株式会社アルティアーリ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、ヒューリック株式会社によってアルティアーリ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・運営を行うものである。

事業者の選定に当たり、公募とすることが不可能又は著しく困難とはいえないとしても、下記を理由にヒューリック株式会社を選定し、随意契約により実施契約を締結することが本事業の性質に照らし又はその目的を達成する上で妥当であるとする。

- ① アルティアーリ千葉と円滑な連携が見込め、本事業の効果を最大化できること
- ② 施設整備から維持管理・運営まで一体的に事業遂行することが事業の安定性・持続性に寄与すること
- ③ 本市の財政負担は極めて限定的であり、本市として有利な条件で事業実施することが見込めること
- ④ 本事業の目的・内容に相応する財務的・技術的基盤を有すること

なお、事業者の選定に当たり、市は、ヒューリック株式会社を提案者として指名し、業務の実施方法等に関する提案書の提出を求め、委員会による客観的な評価を得て決定する予定である。

(2) 事業者の選定方法

基本的な考え方に示した方針に基づき、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かか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。

(3) 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。

詳細については、募集要項等公表時において示す。

年月日（予定）	内 容
令和8年8月	募集要項等の公表・交付
令和8年9月	募集要項等に関する質問の受付
令和8年9月	募集要項等に関する質問回答の公表
令和8年9月	参加資格の確認
令和8年9月	資格審査結果の通知
令和8年9月	第1回競争的対話
令和8年10月	第1回競争的対話に関する回答の公表
令和8年10月	第2回競争的対話
令和8年11月	第2回競争的対話に関する回答の公表
令和8年11月	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

(4) 質問及び意見等に係る手続き等

ア 実施方針に関する質問及び意見等の受付、回答公表

令和8年7月14日（火）から令和8年7月21日（火）17時までの間、千葉市市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課において、実施方針に関する質問及び意見等を受付ける。

質問及び意見等の提出方法、書式等については、様式1を参照のこと。

質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る、質問者の権利、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7月29日（水）に Web ページにおいて回答する予定であり、個別の回答は行わないものとする。

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。

イ 実施方針の変更

実施方針の公表後における事業者の質問及び意見等を踏まえ、特定事業の選定までに、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合には、Web ページにより速やかに公表し、その変更の内容が重要でスケジュールに影響を及ぼす場合には、変更後のスケジュールも示す。

ウ 募集要項等の公表

本市は、特定事業の選定を行った場合、募集要項等を公表する。

エ 募集要項等に関する質問の受付・回答公表

募集要項等に関する質問を、千葉市市民局生活文化スポーツ部スポーツ振興課において受付ける。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。

募集要項等の内容に関する質問に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る、質問者の権利、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き公表する予定である。

質問の提出及び回答の公表方法については、募集要項等公表時において示す。

オ 参加資格の確認、資格審査結果の通知

本事業に係る資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結果は、事業者へ通知する。

また、資格審査申請の提出方法、時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、募集要項等公表時において示す。

カ 競争的対話

本市と事業者の意思疎通を十分に確保し、事業者による募集要項等の解釈を明確化する等を目的として、個別対話を実施することを予定している。

なお、詳細については、募集要項等公表時において示す。

キ 事業提案書の受付

募集要項等に基づき、本事業に関する事業計画の内容を記載した事業提案書の提出を求める。

なお、事業提案書の提出方法、時期、提案に必要な書類の詳細等については、募集要項等公表時において示す。

(5) 参加資格要件

ア 一般要件

事業者は、資格確認に必要な書類の提出期限において、以下の(ア)～(イ)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) 千葉県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。

なお、外国法人の場合、その適用法令において同等の要件を満たしていると本市が確認できることが必要である。

イ 提案者の要件

提案者は、参加資格書類提出時において、令和 8 年度及び令和 9 年度千葉市委託入札参加資格者名簿に登録されていること。

なお、提案者は、適切な経営体制及び適切なガバナンス体制（特に提案者が新たに設立し、本事業の運営を担う特別目的会社自身の内部統制）を構築するものとする。

ウ 提案者の失格

提案者が、資格審査通過時点から事業者決定前までに 2.（5）アを欠く事態が生じた場合は、失格とすることがある。

（6）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。

本市は、委員会の意見を踏まえて、事業提案書が本事業の適正かつ確実な実施のために適切なものであること及び本事業の目的を効果的かつ効率的に達成することができるものであること、提案者が業務を適正かつ確実に実施する能力を有すること、その他必要な観点を審査基準として定める。当該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、委員会による審査にあたり、提案者に対してヒアリングを行う予定である。

イ 委員会の構成

本市が設置する委員会の詳細については、募集要項等公表時において示す。

ウ 審査手順

（ア）提案審査

a 基礎審査

本市及び委員会において、提案者により提出された事業提案書について、基礎審査事項を充足していることを確認する。

本市及び委員会は、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。

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、審査基準を満たしていることが評価された場合、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、事業者審査基準として募集要項等公表時において示す。

エ 事業者の選定結果の公表

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

なお、事業者が事業者決定時から実施契約締結時までに、上記（５）ア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。

オ 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。

（７）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・運營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、実施契約の締結後、PFI 法第 19 条第 4 項に定める運営権設定に係る千葉市議会の議決が得られたこと、施設の引渡しその他実施契約に定める条件を充足した場合に、事業者に対して運営権設定書を交付して、同法第 2 条第 7 項に規定する運営権を設定する。

なお、運営権設定の詳細については、募集要項等公表時において示す。

(8) 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、事業者に帰属し、原則として、公表しない（千葉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、本事業においての公表時及びその他本市が必要と認める場合には、入札参加者の承認を得て、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、提案者が負担する。

ウ その他

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。

3 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、対象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。

特定事業に係る予想されるリスク並びに本市及び事業者の責任分担は、原則として「別紙 1 リスク分担表」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な事項については、募集要項等公表時において示す。

(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。また、本事業の実施に当たっては、関係法令、条例、規則等を遵守し、利用者に対して不当な差別的取扱いをしてはならず、業務上取得した個人情報その他の情報を適切に取り扱うものとする。

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、募集要項等公表時において示す。

(3) 事業者の責任の履行の確保に関する事項

事業者は、募集要項等において示す実施契約書（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、議決権付株式にかかる新株予約権は、議決権付株式とみなし、完全無議決権株式のみにかかる新株予約権は、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、割り当てることができ

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取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

4 公共施設の立地並びに規模及び配置に関する事項

(1) 立地条件に関する事項

本事業の立地条件等の概要は、図表 1 のとおり。

＜図表 1 計画地の概要＞

対象地	幕張海浜公園 Aブロック	
位置	千葉市美浜区ひび野 1 丁目 110 番地	
面積	約 50,000 m ²	
区域区分	市街化区域	
用途地域	第二種住居地域	
建ぺい率	60%	
容積率	200%	
その他 都市計画	第一種高度地区	
土地所有者	千葉県	

位置図

(2) 対象施設の維持管理・運営に関する事項

本事業の対象施設の取扱い等の詳細については、募集要項等公表時において示す。

(3) 土地に関する事項

ア 土地の権利関係

本事業の対象用地の所有者ならびに幕張海浜公園の公園管理者は千葉県であり、本市は千葉県から都市公園法第 5 条の規定により、ABC ブロックの管理許可を受けている。

イ 土地使用料

本事業の対象施設の設置にあたり、本市が公園管理者である千葉県から都市公園法第 5 条に規定する公園施設の設置許可を取得し、土地使用料を千葉県に支払う。当該土地使用料は、事業者が自己の負担によって本市に支払い、本市は受領した当該使用料を、千葉県に対し支払うこととする。

5 ガバナンスに関する事項

(1) 目的と枠組

ア ガバナンスの目的

本事業の全段階の各業務が、それぞれの事業期間を通じて、円滑に遂行されると共に、それらによる事業成果の創出を確実なものとするために、本市及び事業者の双方による本事業のガバナンスの枠組を構築する。

イ 基本的な考え方

本事業のガバナンスにおいては、本市及び事業者の間の「信頼関係」の構築とその維持・発展を基礎に、また、本市及び事業者のセルフモニタリングにより得られた客観的な業績情報の活用を基礎として、①本市及び事業者の間で重層的に構成する会議体（以下、「会議体」という。）を通じた実績評価と改善協議による統制（内部統制）及び②外部有識者等により構成する「第三者機関」を通じた評価・アドバイス・勧告等による統制（外部統制）により、ガバナンス機能を確保する。

ウ 会議体の設置

各業務において、本事業の官民の公式なコミュニケーションの枠組として、本市及び事業者の間での会議体を設置する。この会議体は、事業期間を通じて、本市及び事業者の間の「信頼関係」の構築とその維持・発展を基礎とした、円滑な事業遂行を実現するためのコミュニケーションの枠組として機能するものとする。したがって、本市は事業者の単なるモニタリングを超えた率直且つ真摯な協議の場となる運営を求めるものとする。

会議体の詳細については、募集要項等公表時において示す。

エ 第三者機関の設置

複数の有識者により構成する「第三者機関」を設置し、客観的な立場から本事業並びに本市が実施するモニタリングに対する評価、アドバイス及び勧告を行うことを想定している。

第三者機関に関する詳細については、募集要項等公表時において示す。

(2) 維持管理・運営に関するガバナンス

ア 維持管理及び運営業務におけるモニタリング及び実績評価

a 事業者によるセルフモニタリング

事業者は、要求水準書に定める基準に基づきセルフモニタリングを実施し、その結果を適切に保管・管理するとともに、その方法及び結果について、設置する会議体を通じて、本市に対して、定期的に、また、本市の求めに応じて随時報告を行うものとする。なお、報告を求める部分については、募集要項等において示す。

b 本市による実績評価

本市は、事業者が契約に定められた業務を確実に遂行し、要求水準が達成されているかを確認するために、業務の実績評価を行い、運営等の成果が実施契約書（案）に定められた要求水準及び条件に適合しないと認める場合には、設置する会議体を通じて業務内容に対する

改善協議を行うことができるものとし、事業者は、必要な改善措置を講じるものとする。

本市は、事業者の財務状況を把握し本事業の継続性・安定性を確認するために、財務情報の開示・確認等によるモニタリングを行うものとし、確認等の結果、本事業の継続性・安定性の確保のために必要があると認める場合には、財務状況等についての改善協議を行うことができるものとし、事業者は、必要な改善措置を講じるものとする。

また、実施契約書（案）に基づく本市の責務については、本市がその実施状況についてモニタリングするとともに、設置する会議体を通じて事業者に報告する。その際、状況や必要に応じて改善協議を行うことができるものとする。

イ 第三者機関の活用

第三者機関は、本市及び事業者の間の「信頼関係」の構築とその維持・発展を前提に、事業期間を通じた円滑な業務遂行とそれらによる事業効果の創出を確実なものとするために、外部統制として機能する。

第三者機関は、本市及び事業者が設置する会議体からの報告を踏まえての活動、客観的な立場からの主体的な活動、本市からの個別協議（相談）を踏まえた活動など、ガバナンスの確保のために、状況に応じて柔軟に活動することを想定している。

6 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。

7 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、本市に生じた相当因果関係の範囲内にある損害額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、事業者は、事業者に生じた合理的な範囲の費用について、本市に対して補償を求めることができる。

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。

8 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。

9 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

千葉県 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

別紙1 リスク分担表

段階	リスク項目		リスクの内容	負担者	
				市	事業者
共通	募集要項リスク		1 募集要項の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの	○	
	提案リスク		2 提案費用の負担に関するもの		○
	契約リスク	契約締結リスク	3 事業者の事由による契約締結の延期、不調等に関するもの		○
			4 本市の事由による契約締結の延期、不調等に関するもの	○	
		議会議決リスク	5 事業者の事由による議会の不承認に関するもの		○
			6 本市の事由による議会の不承認に関するもの（ただし本市が議会の承認にあたり最大限合理的な努力を尽くした場合を除く）	○	
	社会リスク	周辺住民等への対応	7 本施設の設置に対する周辺住民等の反対運動、要望による計画遅延、条件変更、事業停止、費用の増大等に関するもの		○
		第三者賠償	8 事業者が実施する業務に起因して発生する事故、施設の劣化など維持管理の不備による事故等		○
			9 本市の帰責事由による事故等により第三者に与えた損害の賠償責任	○	
		環境保全	10 事業者が実施する業務に起因する、有害物質の排出、騒音、振動等の周辺環境の悪化及び法令上の規制基準の不適合に関するもの		○
	制度関連リスク	政策	11 本市の政策方針の変更による事業の中止、費用の増大に関するもの	○	
			12 本市以外によるその他の政策方針変更による事業の中止、費用の増大に関するもの		○
		法制度	13 本市が制定する本施設の維持管理・運営等によりのみ影響を及ぼす条例の新設・変更に関するもの	○	
			14 本市以外が制定する本施設の維持管理・運営等によりのみ影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの		○
			15 自主事業の実施に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの		○
			16 本事業のみならず、広く一般的に適用される法制度の新設・変更に関するもの		○
		税制度	17 本施設の維持管理・運営等に影響を及ぼす税制の新設・変更又は消費税の変更に係るもの		○
			18 自主事業の実施に影響を及ぼす税制の新設・変更又は消費税の変更に係るもの		○
			19 法人の利益にかかる税制度の変更によるもの（法人税率等）		○

		許認可取得	20	本市が取得すべき許認可に関し、本市の責めに帰すべき事由により生じた取得の遅延に関するもの	○	
			21	本市が取得すべき許認可に関し、本市が事業者に対して資料の作成又は提出その他必要な協力を求めた場合において、事業者の責めに帰すべき事由により生じた取得の遅延に関するもの		○
			22	事業者が取得すべき許認可の遅延に関するもの		○
	マーケットリスク	資金調達	23	その他、事業者による必要な資金の確保に関するもの		○
	不可抗力リスク	不可抗力	24	天災等大規模な災害及び暴動等予測できない事態の発生により、事業の延期、中断若しくは契約解除等の原因と成りうるもの ただし、本市の負担は事業者から寄附を受けた寄附金のうち現存する金額を限度とする	○	○
	債務不履行リスク		25	事業者の事業放棄、事業破綻によるもの、事業者の業務内容が契約に規定した条件を満足しない場合等		○
			26	本市の債務不履行、支払遅延、当該事業が不要になった場合等	○	
	維持管理・運営	計画変更	27	本市の指示等、本市の事由による事業内容、用途の変更に関するもの（ただし、要求水準の範囲内におけるものや事業者の要求水準未達に対する是正に関する指示等は除く）	○	
			28	その他の事由による事業内容、用途の変更に関するもの		○
		事業リスク	29	本施設の需要変動による事業収支の変動に関するもの		○
			30	自主事業の需要変動による事業収支の変動に関するもの		○
		利用者対応	31	施設内における事故等の発生等		○
		維持管理・運営費用	32	本市の指示等、本市の事由による本施設の維持管理・運営費用の増大に関するもの（ただし、要求水準の範囲内におけるものや事業者の要求水準未達に対する是正に関する指示等は除く）	○	
			33	その他の事由による維持管理・運営費用の増大に関するもの		○
		施設・設備・施設備品等損傷	34	施設設計・施工に起因するもの		○
			35	施設・設備の老朽化、劣化に対して適切な維持管理を行わなかったことに起因するもの		○
			36	維持管理業務の不備に起因するもの		○
			37	第三者の行為に起因する費用増大に関するもの		○

	修繕	38	本施設の大規模修繕に関するもの（本市の負担は事業者より寄附を受けた寄附金のうち現存する金員の限度とし、それを超えるものは事業者が負担する）	○	○
		39	その他の事由による修繕費の増減に関するもの		○
	性能	40	契約で規定した要求性能の不適合によるもの		○
	情報流出	41	事業者の責めによる個人情報流出に関するもの		○
	物価変動	42	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		○
	公共施設等運営権の取り消し	43	緊急事態が発生した場合等、PFI 法第 29 条第 1 項第 2 号に基づき、本施設を他の公共の用途に供するために公共施設等運営権を取り消した場合	○	
事業終了	施設退去リスク	44	契約終了に当たり施設からの退去により発生する費用に関するもの		○