（仮称）江之島ビーチコート整備・運営事業

入　札　説　明　書

（修正版）

令和 6 年 6 月 27 日

浜松市

目　次

第１　本書の位置付け 1
第２　特定事業の概要 2
　１　事業内容に関する事項 2
　２　事業の対象となる業務範囲及び事業者の収入 7
　３　遵守すべき法令等 10
第３　民間事業者の募集選定及び選定に関する事項 11
　１　民間事業者の募集及び選定 11
　２　民間事業者の募集及び選定のスケジュール（予定） 11
　３　民間事業者の募集手続等 12
　４　入札参加に関する留意事項 17
　５　入札参加者の備えるべき参加資格要件 20
　６　審査及び選定に関する事項 24
　７　落札者決定後の契約手続等 25
第４　民間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 27
　１　基本的な考え方 27
　２　予想されるリスクと責任分担 27
　３　事業の実施状況のモニタリング 27
第５　公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項 28
　１　立地に関する事項 28
　２　施設内容と規模に関する事項 28
　３　既存施設に関する事項 30
第６　特定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 31
　１　基本的な考え方 31
　２　管轄裁判所の指定 31
第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 32
　１　事業者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 32
　２　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 32
　３　当事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 32
第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 33
　１　法制上及び税制上の措置に関する事項 33
　２　財政上及び金融上の支援に関する事項 33
　３　その他提案に伴う費用負担 33
第９　その他事業の実施に関し必要な事項 34

１　市議会の議決 34
２　情報提供 34
３　応募に伴う費用負担 34
４　ネーミングライツ導入の可能性 34
５　問合せ先 34
別紙１　事業方式 35
別紙２　事業予定地 36
別紙３　本事業において市が事業者に支払うサービス対価について 38
１　サービス対価の構成 38
２　サービス対価の支払方法 39
３　物価変動による改定 40

この入札説明書で用いる用語を次のように定義する。

市	：	浜松市
本事業	：	（仮称）江之島ビーチコート整備・運営事業
本施設	：	ビーチコート（センターコート、サブコート 1、2)、スタンド・管理棟、多目的広場（イベント広場、アーバンスポーツエリア)、駐車場（管理用、第１駐車場、第２駐車場、アーチェリー場利用者用)、現存のアーチェリー場
既存施設	：	現存のビーチコート（管理棟、更衣室含む）及び高置水槽塔、並びに閉鎖中の水泳場、児童プール及びアーチェリー場
DBO 方式	：	施設の設計（Design)、建設（Build）及び維持管理・運営（Operate）を民間事業者に一括して発注する方式
事業者	：	落札者を構成する各企業及び SPC（Special Purpose Company）
SPC	：	落札者を構成する各企業が自ら株主として出資し設立する本施設の維持管理・運営業務を目的とする特別目的会社
入札説明書等	：	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)、基本契約書（案)、建設工事（設計・施工一括）請負契約書（案）及び維持管理・運営業務委託契約書（案)、モニタリング基本計画（案）等の事業者募集にかかる資料
入札参加者	：	本事業の入札に参加する企業又は企業グループ
構成員	：	入札参加者を構成する企業のうち、SPC への出資を行う企業
協力企業	：	入札参加者を構成する企業のうち、SPC への出資を行わない企業
代表企業	：	入札参加者を代表して入札手続を行い、市との窓口となる企業で、かつ SPC の唯一最大の出資者
統括管理企業	：	本事業において統括管理業務を行う企業（1 社又は複数社）
設計企業	：	本事業において設計業務を行う企業（１社又は複数社）
建設企業	：	本事業において施工業務を行う企業（１社又は複数社）
工事監理企業	：	本事業において工事監理業務を行う企業（１社又は複数社）
建設事業者	：	市と建設工事（設計・施工一括）請負契約を締結する者
維持管理企業	：	本事業において維持管理業務を行う企業（１社又は複数社）
運営企業	：	本事業において運営業務を行う企業（１社又は複数社）
その他企業	：	設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業及び運営企業以外で、本事業に関連する業務を行う企業（１社又は複数社）
運営事業者	：	市と維持管理・運営業務委託契約を締結する者（SPC）
基本協定	：	落札者決定後、特定事業契約締結に向けて、市と落札者を構成する各企業が締結する協定
基本契約	：	本事業の統括管理業務、設計業務、施工業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務及びその他業務を事業者に一括で発注するために、市と事業者で締結する契約
建設工事（設計・施工一括）請負契約	：	本事業の設計業務、施工業務及び工事監理業務の実施のために、基本契約に基づき、市と建設事業者が締結する契約
維持管理・運営業務委託契約	：	本事業の統括管理業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務及びその他業務の実施のために、基本契約に基づき、市と SPC が締結する契約
特定事業契約	：	基本契約、建設工事（設計・施工一括）請負契約及び維持管理・運営業務委託契約の 3 つの契約をまとめた総称

モニタリング　：　事業者が実施する統括管理業務、設計業務、施工業務、工事監理業務、開業準備業務、維持管理業務、運営業務及びその他業務の実施状況についての市の監視及び履行確認

第１　本書の位置付け

本書は、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。）に準じ、特定事業として選定した本事業を実施するに当たり、入札参加者を対象に公表するものである。

なお、次の文書は、本書と一体のものである。したがって、入札書類の作成に当たっては入札説明書等を精読の上、遺漏の無いように努めること。

・要求水準書
・落札者決定基準
・様式集
・基本協定書（案）
・基本契約書（案）
・建設工事（設計・施工一括）請負契約書（案）
・維持管理・運営業務委託契約書（案）
・モニタリング基本計画（案）

本事業は、平成 30 年 12 月に策定された市の「ビーチ・マリンスポーツ事業化計画」で示した「各種ビーチスポーツの国際・全国レベルの大会や合宿、強化トレーニングに使用でき施設を整備する」をもとに事業を進めている。

また、本事業の基本的な考え方は、令和 5 年 12 月 22 日に公表した実施方針のとおりである。ただし、実施方針等に対する対話・質問・意見及び（仮称）江之島ビーチコート整備・運営事業における浜松市 PFI 等審査委員会の意見並びに社会情勢や物価高騰を踏まえ、入札説明書等では提案可能な範囲の条件等を反映した。

第２　特定事業の概要

１　事業内容に関する事項

（１）事業名称

（仮称）江之島ビーチコート整備・運営事業

（２）公共施設等の管理者等

浜松市長　中野　祐介

（３）事業目的

遠州灘海浜公園は、海岸線に広がる大規模な広域公園である。海岸沿いの松林や中田島砂丘などの自然環境に親しむ散策道や、スポーツ施設やレクリエーション活動の拠点として市内外からの来訪者に活用されている。

市では、「ビーチ・マリンスポーツの聖地」を目指しており、平成 30 年度に策定した「ビーチ・マリンスポーツ事業化計画」において、遠州灘海浜公園江之島地区を「大会誘致ゾーン」に位置付け、国際・全国レベルの大会を開催できるビーチコートの整備を進めている。

また、江之島ビーチコート周辺には、多くの観光資源（中田島砂丘、防潮堤、水門等）が点在していることから、地域に新たなにぎわいや交流を創出するべく、これら観光資源との連携も進めている。

以上の経緯を踏まえ、本事業では官民連携手法を導入することで、ビーチコートを新たに整備するとともに、遠州灘海浜公園（江之島地区）の運営も一体的に行い、民間の持つ多様なノウハウや技術を活用し、良質かつ低廉な公共サービスの提供と民間の事業機会の創出を図ることを目的として行うものである。

（４）施設理念、基本方針及びコンセプト

新たに整備する（仮称）江之島ビーチコートについて、「遠州灘海浜公園江之島地区整備　基本計画」及び「遠州灘海浜公園江之島地区整備　基本設計」で示した施設理念、基本方針及びコンセプトは、次のとおりである。ただし、下記（５）に示すとおり、基本設計等は要求水準書を補完するものであり、必ずしも要求水準として扱うものではないことに留意すること。

【参考】

■施設理念

- 新たなスポーツ文化の創出
  ビーチスポーツの拠点となる施設の整備によって、競技のすそ野拡大、観戦環境整備、スポーツ人材の育成等を図る。それによって、「する」「みる」「ささえる」の好循環を生み出し、江之島地区から新たなスポーツ文化を醸成、

発信していく施設を目指す。

- 市民の豊かな暮らしへの貢献
  大会やイベントを開催しない日には、障害を持つ人や高齢者、子育て世代など、幅広い市民が健康づくりやレジャー、リフレッシュなど、それぞれの目的やニーズに応じて本施設を利用し、日常生活を豊かにすることができる施設を目指す。
- 地域への波及効果の創出
  大会やイベント開催を通じて、地域に新たなにぎわいを創出するとともに、スポーツツーリズムの振興や来場者の地域での消費拡大など、地域への経済効果を生み出す地域活性化のエンジンとして機能する施設の計画を目指す。

■基本方針

世界・人・地域をつなぐビーチスポーツの聖地「浜松シーサイドスタジアム」

【3 つのキーワード】

01　世界とつなぐ日本唯一のビーチスタジアム
日本初となるビーチスポーツ専用のスタジアムにふさわしい臨場感溢れる空間とする。遠州灘の海岸線に抱かれた自然あふれるこの地に、軽やかな膜屋根に覆われた空間を創出する。

02　人と人との繋がりを生む回遊性のあるテラス
センターコート、サブコート、イベント広場の３つの広場をスタンド棟、管理棟に連なるテラスで結ぶ。施設全体に回遊性を持たせることで、ビーチスポーツを「する」「みる」「ささえる」の関係性を育む。

03　地域とつながる様々なイベントを受け入れる広場
様々な地域活動を受け入れる多目的な施設を計画とする。イベント広場と一体的に活用できる管理棟のテラス空間を設けることで、地域の繋がりを強める人々の憩いの空間を創出する。

■コンセプト

トライアングルテラスによる「にぎわいの輪」

メインスタンドから管理棟に連なるトライアングルテラスは、センターコート、サブコート、イベント広場の 3 つの施設に面しており、それぞれの「ひろば」のにぎわいを結ぶ役割を持つ。敷地全体でにぎわいが創出される空間を創出する。

（５）基本設計の位置付け

ア　基本設計の位置付け

市は、基本設計作成以降も、市内スポーツ関連団体等へのヒアリングを通じて、暑さ対策や具体的な利用方法等の検討を行っている。また、昨今の人件費や資材の高騰等を踏まえ、施設計画や運営面においても、事業の目的等を継承しつつ、解決すべき課題や検討余地があると認識している。

これらを踏まえて、本事業において、【参考資料 7 基本設計図書】、【参考資料 8 基本設計補足資料】による基本設計図書（以下、「基本設計図書等」という。）は、要求水準書を補完する位置付けとし、必ずしも要求水準として扱うものではない。ただし、要求水準書に記載のない事項については、基本設計図書等を参考とし、

同等の品質、性能を有するものとして、提案、見積りを行うこと。

また、基本設計図書等の扱いにおいては、下記の事項も踏まえること。

・要求水準書と基本設計図書等の記載事項に食い違い等が生じた場合は、要求水準書記載事項を優先とする。

・基本設計図書等の平面、立面、配置、階高の変更は妨げない。また、基本設計図書等に記載された諸室を基本とするが、利用方法や運営面を考慮した提案も可能とする。

・基本設計図書等での構造、設備形式の変更は妨げない。ただし、設計条件は、要求水準書及びその添付資料に記載が無い限り、原則、基本設計図書等の条件によるものとし、基本設計図書等の品質、性能を確保すること。

・各提案内容に応じて、利用者の利便性や、管理運営等の効率性と経済合理性等に配慮した計画とすること。

・変更に伴う関連法令への適合は、事業者にて確認を行うこと。

イ　基本設計からの改善検討事項

市では以下に挙げる項目を、基本設計の課題及び基本設計内容から変更を検討している一例と判断している。ただし、事業者には以下の項目に留まらず、基本設計に至るプロセスを重視しつつ、設計、施工、工事監理及び維持管理・運営を統括的に扱う事業者としての特性を活かし、俯瞰的・全体最適の視点からの検証を行い、効果的なスポーツ環境の確保、及びにぎわい創出や交流促進を図るとともに、健全な管理・運営を実現する優れた計画提案を期待している。

（ア）ビーチコートの大屋根の整備

・都市公園法に適合する規模の範囲内で、サブコート等の一部に屋根を整備することも可

・夏季の日射対策や悪天候回避の実現

（イ）日常的な利用や国内大会を想定した施設規模、施設配置計画の適正化

・国際大会はその規模に応じた仮設対応

・これまでの基本方針等を継承しつつ、施設や設備の簡略化や、より市民が利用しやすい施設環境づくり

・各競技の国内大会や日常利用を想定した観客席数

・管理棟やメインスタンドとの機能統合や利便性の向上

（ウ）アーバンスポーツエリアの整備・運用方針

・アーバンスポーツに限定することなく、基本方針等を踏まえた、ビーチスポーツとの親和性や集客効果のあるエリア活用や提案施設

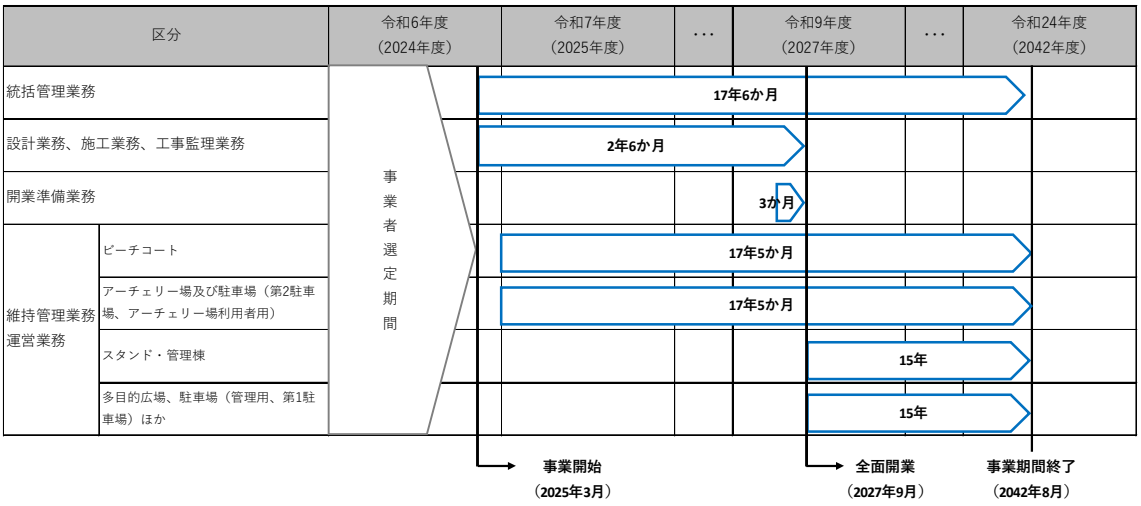
（エ）新たに整備するビーチコートの砂

・現存のビーチコートの砂を再利用することを考慮し、新たに整備するビーチコートの砂も色や粒度が同等の仕様を選定

（６）事業方式

本事業は、DBO（Design Build Operate）方式により実施する。市と事業者は、別紙１の通り特定事業契約を締結する。

（７）事業期間



※ビーチコート、アーチェリー場及び駐車場（第 2 駐車場、アーチェリー場利用者用駐車場）については、令和 7（2025）年 4 月から令和 24（2042）年 8 月（事業期間終了日）までとする。

※ビーチコートについては、現存のビーチコートも活用しながら、設計・建設期間中も使用できるようにすること。そのため、ビーチコート（サブコート）は周辺環境整備が完了した時点（部分引渡日）から供用開始するため、全面開業日（令和 9（2027）年 9 月）前に維持管理・運営業務を開始するものとする。

※設計・建設期間については、事業者の提案により 1 か月単位で短縮することができ、令和 9（2027）年 9 月よりも前倒しで全面開業することも可能である。

※事業者の提案により令和 9（2027）年 9 月よりも前倒しで全面開業した場合でも、維持管理・運営業務はその時点から最長 15 年間とし、事業期間終了日もそれに応じて変更する。

※下記２．（２）に示す設置管理許可施設の設置許可の期間は 10 年以内とし、事業終了までの間にこれを更新するときの期間については、10 年以内かつ事業期間終了日までとする。

（８）事業期間終了後の措置

市は、事業期間終了後も本施設を継続して公共の用に供する予定である。事業期間終了時に、事業者は、市の定める引継ぎ時における施設の要求水準を満足する状態で本施設を市に引継ぐものとする。

なお、事業期間終了後の措置については、事業期間終了のおおむね 3 年前より事業者との協議を開始するものとする。

（9）事業スケジュール（予定）

本事業の事業スケジュール（予定）は次のとおりである。

令和 7（2025）年 1 月	特定事業契約の仮契約締結
令和 7（2025）年 2 月	特定事業契約の本契約締結
令和 7（2025）年 3 月から 令和 9（2027）年 8 月まで	設計・建設期間（既存施設の解体・撤去含む）
令和 9（2027）年 9 月	全面開業
令和 24（2042）年 8 月	事業期間終了

２　事業の対象となる業務範囲及び事業者の収入

（１）業務範囲

本事業における業務範囲は、次のとおりである。

ア　事業者の業務範囲

（ア）統括管理業務

・市及び市内スポーツ関連団体等の関係者との調整業務
・全体マネジメント業務
・その他これらを実施する上で必要となる業務

（イ）設計業務

・事前調査業務
・基本設計見直し業務
・実施設計業務
・実施設計説明書の作成
・概略工事工程表の作成
・設計図書に基づく積算業務と見積書の作成
・各種申請業務
・市が行う各種申請に係る支援業務
・施工段階で事業者が行うことに合理性がある業務等（設計意図伝達業務）

（ウ）施工業務

・施工業務
・既存施設の解体・撤去（解体に係る設計を含む）
・総合図（機器・備品レイアウトを含む）の作成
・什器の調達及び設置業務
・施工段階に係る各種申請業務
・市が行う各種申請に係る支援業務

（エ）工事監理業務

・工事監理業務
・その他これを実施する上で必要となる業務

（オ）開業準備業務

・備品等の調達及び設置業務
・運営準備・予約管理
・受付、各種案内、見学者等の対応
・市及び市内スポーツ関連団体等の関係者との連携
・広報・開業記念行事等の実施業務
・開業準備期間中の維持管理
・その他、開業に向けた各種調整・準備

（カ）維持管理業務

・建築物保守管理

・建築設備保守管理

・ビーチコート、多目的広場（アーバンスポーツエリア、イベント広場）等の保守管理

・外構・植栽等保守管理

・清掃・環境衛生管理

・備品等保守管理

・修繕業務

・警備業務

（キ）運営業務

※浜松市都市公園条例第 3 条第 1 項及び第 3 項並びに第 7 条の 2 の許可に関する業務を含む

・利用受付業務

・予約管理業務

・施設料金収入徴収業務

・駐車場管理業務

・広報・情報発信業務

・見学者対応及び行政視察対応支援

・市及び市内スポーツ関連団体等の関係者との連携

・災害時対応業務

・ビーチスポーツブランド創出業務

・施設機能有効活用業務

・その他関連業務（利用者アンケートの実施、事業者が行うべき近隣対応等）

（ク）その他関連業務

・本事業の遂行に当たり事業者が必要と判断する各種業務

イ　市の業務範囲

・業務モニタリング

・都市公園法上の公園管理者としての業務

※浜松市都市公園条例において本施設の指定管理者の業務と規定しているものを除き、都市公園法第 6 条ないし第 8 条に規定される占用の許可に関する事項等を含む。

・ビーチ・マリンスポーツにかかる大会等の誘致及び開催・運営支援（市が行うべきもの）

・その他これらを実施する上で必要となる業務

ウ　市内スポーツ関連団体の役割

市内スポーツ関連団体は市とともに、これまでの競技・施設運営や地域特性等を踏まえて、ビーチ・マリンスポーツにかかる大会等の誘致・開催及び運営を行う予定である。事業者は、本事業を実施するにあたり、協力、調整を行うこと。

（２）事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりである。

ア　設計業務、施工業務及び工事監理業務に係るサービス対価

市は、当該業務に係るサービス対価について、建設事業者に支払う。支払いは、基本的に出来高に応じて支払うものとする。

イ　開業準備業務に係るサービス対価

市は、当該業務に係るサービス対価について、特定事業契約においてあらかじめ定める額を SPC に支払う。

ウ　統括管理業務、維持管理業務及び運営業務（ただし、ビーチスポーツブランド創出業務及び施設機能有効活用業務を除く）に係るサービス対価

市は、当該業務に係るサービス対価について、維持管理・運営期間にわたり SPC に支払う。当該サービス対価は物価の変動等に対応して、毎年見直しを行うものとする。なお、見直し方法については、特定事業契約に基づく協議によりあらかじめ定める指標に基づき見直しを行うものとする。

エ　施設料金

市では、本施設を利用する者から徴収する施設料金は SPC の収入（利用料金）とし、当該収入を運営業務に充てること。

※なお、SPC の収入となる施設料金とは、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項及び浜松市都市公園条例第29条に基づく「利用料金」であり、その設定及び変更については、市の事前の承諾を得ることとする。

オ　ビーチスポーツブランド創出業務による収入

SPC は自己の費用と責任により当該業務（例　スポーツ体験教室、合宿誘致）を実施すること。なお、当該業務の実施による収入は SPC に帰属する。

カ　施設機能有効活用業務による収入

SPC は自己の費用と責任により当該業務（例　自動販売機の設置、アーバンスポーツ施設、イベント、飲食・物販）を実施すること。なお、当該業務の実施による収入は SPC に帰属する。

なお、本施設の目的及び用途を妨げない範囲において、公共施設としての役割を充足する機能等を有する施設を都市公園法に基づく「設置管理許可施設」として、地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する「提案施設」を整備・所有することができる。

表　　上記エ～カの事業者収入イメージ

業務	施設	諸室等	実施事業例	条例による料金設定	使用料（占用料等）
施設利用料金収入					
施設利用料金徴収業務	ビーチコート	センターコート サブコート	－	あり	なし
		競技用照明設備	－	あり	なし
	スタンド・管理棟	トレーニングジム	－	あり	なし
		多目的スペース	－	あり	なし
		会議室	－	あり	なし
		レンタルスペース	－	あり	なし
	アーチェリー場	アーチェリー場	－	あり　※	なし
ビーチスポーツブランド創出業務による収入					
ビーチスポーツブランド創出業務	ビーチコート	センターコート サブコート	スポーツ教室	なし	なし
	スタンド・管理棟	トレーニングジム	合宿での利用	なし	なし
	その他	－	合宿の誘致	なし	なし
施設機能有効活用業務による収入					
施設機能有効活用業務	スタンド・管理棟	トレーニングジム	フィットネス	なし	なし
		多目的スペース	カルチャー教室	なし	なし
		会議室	カルチャー教室	なし	なし
		レンタルスペース	カルチャー教室	なし	なし
	アーチェリー場	アーチェリー場	スポーツ体験教室	なし	なし
	多目的広場	多目的広場	イベントの開催、アーバンスポーツ施設	なし	なし
	施設内・敷地内	施設内・敷地内	自動販売機の設置、飲食・物販スペース	なし	なし
		提案施設（設置管理許可施設）の整備・所有	レストラン、カフェ、コンビニエンスストア	なし	あり

※　アーチェリー場の利用料金の金額は、浜松市都市公園条例で定める金額の範囲内とおりとする。

３　遵守すべき法令等

事業者は、本事業を実施するに当たり、必要とされる法令、条例、規則等を遵守すること。また、各種基準・指針等についても、本事業の要求水準に照らし、準拠すること。

第３　民間事業者の募集選定及び選定に関する事項

１　民間事業者の募集及び選定

事業者の募集及び選定にあたっては、総合評価一般競争入札方式により行う。

なお、本事業は平成６年４月 15 日にマラケシュで署名された政府調達に関する協定（WTO 政府調達協定）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。

２　民間事業者の募集及び選定のスケジュール（予定）

民間事業者の募集及び選定のスケジュールは次のとおり予定している。

令和６年５月 31 日（金）	入札公告及び入札説明書等の公表
令和６年５月 31 日（金）から 令和６年６月 14 日（金）まで	要求水準書に関連する資料の配布
令和６年５月 31 日（金）から 令和６年６月 14 日（金）まで	入札説明書等に関する質問の受付
令和６年６月 27 日（木）	入札説明書等に関する質問への回答（参加資格に関するもの）
令和６年７月４日（木）	入札説明書等に関する質問への回答（それ以外のもの）
令和６年６月 27 日（木）から 令和６年７月８日（月）まで	参加表明書及び参加資格審査申請書類の受付
令和６年７月 16 日（火）	参加資格結果の通知
令和６年７月 16 日（火）から 令和６年７月 18 日（木）まで	市内スポーツ関連団体等の関係者に対する質問の受付
令和６年７月 16 日（火）から 令和６年７月 18 日（木）まで	個別対話への参加受付
令和６年８月２日（金）から 令和６年８月５日（月）まで	個別対話の実施
令和６年８月 20 日（火）	市内スポーツ関連団体等の関係者に対する質問への回答
令和６年９月 30 日（月）	入札書類（入札書、技術提案書等）の受付
令和６年 10 月下旬～11 月上旬	開札
令和６年 11 月上旬	落札者の決定及び公表
令和６年 11 月中旬～下旬	基本協定の締結
令和７年１月中旬	特定事業契約の仮契約締結
令和７年２月	特定事業契約の本契約締結

３　民間事業者の募集手続等

（１）要求水準書に関連する資料の配布

市は、要求水準書に関連する資料として、次のとおり配布する。

ア　配布期間

令和６年５月 31 日（金）から令和６年６月 14 日（金）17 時まで

市よりメールにて送付する。市窓口での配布は行わない。

イ　提出方法

配布を希望する者は、様式 1-1 に記入の上、E-mail に記入済みの同様式のファイル（押印後のものを PDF に変換）を添付並びにメールタイトルに「要求水準書に関連する資料の配布（企業名）」と明記して提出すること。提出者は提出後、市に電話で受領確認を行うこと。

添付ファイルも含めた E-mail の情報量が 20 メガバイト以内になるよう留意すること。20 メガバイトを超える場合は、提出前に市へ連絡すること。

ウ　提出先

後記第９．５を参照のこと。

エ　配布する参考資料

資料番号	資料名称
参考資料 1	敷地測量調査資料
参考資料 2	土壌調査報告書
参考資料 3	既存施設資料
参考資料 4	江之島水泳場解体工事設計図
参考資料 5	アスベスト調査報告書
参考資料 6	地質調査報告書
参考資料 7	基本設計図書
参考資料 8	基本設計補足資料
参考資料 9	既存施設維持管理仕様書等
参考資料 10	年間施設利用状況資料
参考資料 11	既存樹木位置図
参考資料 12	公園工事内容の確認について
参考資料 13	既存施設備品リスト
参考資料 14	既存施設残置物リスト

オ　その他

上記の参考資料を応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じる。また、この検討の範囲内であっても、市の了承を得ることなく、第三者に対してこれを使用させたり、又は内容を提示することを禁じる。不要になった場合は、速やかに破棄することとする。

（２）入札説明書等に関する質問の受付

入札説明書等に関する質問を次のとおり受け付ける。

ア　受付期間

令和６年５月 31 日（金）から令和６年６月 14 日（金）17 時まで

イ　提出方法

質問は、様式 1-2 に記入の上、E-mail に記入済みの同様式のファイル（Microsoft Excel 形式）を添付並びにメールタイトルに「入札説明書等に関する質問（企業名)」と明記して提出すること。提出者は提出後、市に電話で受領確認を行うこと。

添付ファイルも含めた E-mail の情報量が 20 メガバイト以内になるよう留意すること。20 メガバイトを超える場合は、提出前に市へ連絡すること。

ウ　提出先

後記第９．５を参照のこと。

（３）入札説明書等に関する質問への回答

入札説明書等に関する質問への回答のうち、参加資格に関するものについては令和６年６月 27 日（木）までに、それ以外のものについては令和６年７月４日（木）までに市のホームページにおいて公表する。ただし、提出した者の名は公表しない。

（４）参加表明書及び参加資格申請書類の受付

入札参加者は、下記エに示す書類を市へ提出すること。

ア　受付期間

（ア）持参による場合

令和６年６月 27 日（木）から令和６年７月８日（月）までの開庁日の９時から 17 時までとする。

（イ）郵送又は託送による場合

令和６年７月８日（月）必着

イ　提出方法

持参、郵送（一般書留又は簡易書留郵便に限る。）又は託送（配達の記録が残る方法に限る。）による。なお、上記以外の方法によるものは認めない。

ウ　提出先

後記第９．５を参照のこと。

エ　提出書類

書類名	様式番号	部数
①　参加表明書	2-1	正本　１部 副本　２部
②　参加資格申請書（添付書類含む）	2-2	
③　グループ構成及び役割分担表	2-3	
④　委任状（代表企業）	2-4	
⑤　委任状（復代理人）	2-5	

書類名	様式番号	部数
⑥　各業務を行う企業の実績等を証する書類	2-6～2-9	
⑦　上記書類を記録した電子データ（DVD-R など）	－	2 部

（５）参加資格審査の結果通知

参加資格審査の結果については、令和 6 年 7 月 16 日（火）までに入札参加者の代表企業に対し、書面にて通知する。

この際、提案者番号等を併せて通知するため、入札書類の作成に用いること。

（６）参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加資格審査の結果通知により、参加資格がないと認められた入札参加者の代表企業は、市に対して参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。

ア　受付期間

（ア）持参による場合

令和 6 年 7 月 16 日（火）から令和 6 年 7 月 19 日（金）までの開庁日の 9 時から 17 時までとする。

（イ）郵送又は託送による場合

令和 6 年 7 月 19 日（金）必着

イ　提出方法

持参、郵送（一般書留又は簡易書留郵便に限る。）又は託送（配達の記録が残る方法に限る。）による。なお、上記以外の方法によるものは認めない。

ウ　提出先

後記第９．５を参照のこと。

エ　提出書類

様式は自由とする。ただし、入札参加者の代表企業印を要する。

オ　回答

市は、説明を求められたときは、説明を求めた入札参加希望者の代表企業に対して、後日、書面により回答する。

（７）市内スポーツ関連団体等の関係者に対する質問の受付

参加資格の確認を認められた入札参加者の代表企業は、市を通じて市内スポーツ関連団体等の関係者に対して質問を提出することができる。

ア　受付期間

令和 6 年 7 月 16 日（火）から令和 6 年 7 月 18 日（木）17 時まで

イ　提出方法

質問は、様式 3-1 に記入の上、E-mail に記入済みの同様式のファイル

（Microsoft Excel 形式）を添付並びにメールタイトルに「市内スポーツ関連団体等の関係者に対する質問（企業名）」と明記して提出すること。提出者は提出後、市に電話で受領確認を行うこと。

添付ファイルも含めた E-mail の情報量が 20 メガバイト以内になるよう留意すること。20 メガバイトを超える場合は、提出前に市へ連絡すること。

ウ　提出先

後記第９．５を参照のこと。

エ　市内スポーツ関連団体等の関係者

市内スポーツ関連団体等の関係者は以下のとおりである。

市内のビーチサッカーに関連する団体
市内のビーチテニスに関連する団体
市内のビーチバレーボールに関連する団体
市内のビーチハンドボールに関連する団体
市内のビーチラグビーに関連する団体

（８）市内スポーツ関連団体等の関係者に対する質問への回答

市内スポーツ関連団体等の関係者に対する質問への回答は令和６年８月 20 日（火）までに市のホームページにおいて公表する。ただし、提出した者の名は公表しない。

（９）個別対話の実施

本事業の趣旨や意図について相互理解を深めるために、市は参加資格の確認を認められた入札参加者と対面方式による対話を行う。

ア　日時

令和６年８月２日（金）又は令和６年８月５日（月）

イ　場所

静岡県浜松市中央区元城町 103-2
浜松市役所内

ウ　申込方法

参加資格の確認を認められた入札参加者の代表企業は、様式 3-2 及び様式 3-3 に記入の上、令和６年７月 18 日（木）17 時までに、E-mail に記入済みの同様式のファイル（Microsoft Word 形式及び Microsoft Excel 形式）を添付並びにメールタイトルに「個別対話申込み（企業名）」と明記して、後記第９．５へ提出すること。提出者は提出後、市に電話で受領確認を行うこと。添付ファイルも含めた E-mail の情報量が 20 メガバイト以内になるよう留意すること。なお、20 メガバイトを超える場合は、提出前に市へ連絡すること。

エ　日時及び場所等の確定

個別対話の開催日時及び開催場所等については、市が申込のあった者に連絡する。

オ　その他

個別対話の内容は、入札参加者の権利、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して原則非公開とする。

ただし、競争性又は公平性の観点から、市が公開すべきと判断した内容については、当該入札参加者に通知の上、公開する。その際、当該入札参加者の名は公表しない。

（１０）入札の辞退

参加資格の確認を認められた入札参加者が、入札を辞退する場合は、入札書類提出期限まで、様式4を市へ提出すること。

なお、入札を辞退した場合に、今後、市の行う業務において不利益な取扱いをされることはない。

（１１）入札書類の受付

参加資格の確認を認められた入札参加者は、下記エに示す入札書類を市へ提出すること。

ア　受付期間

（ア）持参による場合

令和6年9月24日（火）から令和6年9月30日（月）までの開庁日の9時から17時までとする。

（イ）郵送又は託送による場合

令和6年9月30日（月）必着

イ　提出方法

持参、郵送（一般書留又は簡易書留郵便に限る。）又は託送（配達の記録が残る方法に限る。）による。なお、上記以外の方法によるものは認めない。

ウ　提出先

後記第９．５を参照のこと。

エ　提出書類

書類名	様式番号	部数
①　入札書類提出届	5	1部
②　要求水準に関する誓約書	6	
③　企業・団体名対応表	7	
④　入札書	8-1	
⑤　サービス対価A（設計費、建設費、工事監理費）内訳書	8-2	
⑥　貸借対照表及び損益計算書（直近3か年分）	―	

書類名		様式番号	部数
⑦　技術提案書	⑦-1　事業計画に関する事項	9、9-1～9-4	正本 1部 副本 14部
	⑦-2　統括管理業務に関する事項	10、10-1	
	⑦-3　設計業務、施工業務及び工事監理業務に関する事項	11、11-1～11-6	
	⑦-4　開業準備業務に関する事項	12、12-1	
	⑦-5　維持管理業務に関する事項	13、13-1～13-3	
	⑦-6　運営業務に関する事項	14、14-1～14-6	
	⑦-7　設計図書	15、15-1～15-14	
⑧　技術提案書を記録した電子データ（DVD-R など）		―	2部

※　「入札書（様式 8-1)」及び「サービス対価 A（設計費、建設費、工事監理費）内訳書（様式 8-2)」については、封筒に封かんして提出すること。

※　技術提案書のうち⑦-1～⑦-6 については、各ページの下に通し番号を振り、A4 判・縦・左綴じ（A3 判は横型で一連として折り込むこと。）で提出すること。

※　技術提案書のうち⑦-7 については、各ページの下に通し番号を振り、A3 判・横・左綴じで提出すること。

（１２）提案に関するヒアリングの実施

提案内容の確認のために入札参加者に対するヒアリングを令和 6 年 10 月下旬～11 月上旬に実施する。詳細については入札参加者の代表企業に別途通知する。

なお、ヒアリングに出席しない場合又はヒアリングに対する回答がない場合は失格とする。

（１３）開札

開札は、入札参加者の代表企業の代表者又はその代理人を立ち会わせて行う。

ただし、入札参加者の代表企業の代表者又はその代理人が立ち会わない場合は、入札事務に関係のない市職員を立ち会わせて行う。

なお、日時や場所等の詳細が決定し次第、入札参加者の代表企業に市より通知する。

ア　開札日時

令和 6 年 10 月下旬～11 月上旬

イ　開札場所

浜松市役所（予定）

4　入札参加に関する留意事項

（1）入札説明書等の承諾

入札参加者は、入札書類の提出をもって、入札説明書等の内容を承諾したものとみなす。

（２）入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

（３）使用言語、単位及び時刻

本事業の応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成４年５月 20 日法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用することとする。

（４）入札保証金

浜松市契約規則第 6 条第 1 項 3 号に基づき、免除とする。

なお、上記に係わらず、落札者となった場合において、正当な理由がなく期限までに契約を締結しないときは、落札金額の 100 分の 5 に相当する額の違約金を徴収できるものとする。

（５）提出書類の取扱い

ア　著作権

入札参加者が提出する書類（以下「提出書類」という。）の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業において公表等、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使用できるものとする。

また、提出書類については返却しない。

イ　特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案した者が負う。

ウ　情報公開請求

提出書類は、公平性、透明性を期すために、「浜松市情報公開条例」等関連法令に基づく情報公開請求がなされた場合、もしくは市が提出書類の公表が特に必要と判断する場合には、その全部を原則公開又は公表するものとする。例外的に、入札参加者の技術力やノウハウ等、公開又は公表することにより入札参加者の正当な利益を害する情報がある場合には、市の判断で非公開とするものとする。なお、公開又は公表する場合の提出書類の使用に関する費用は、無償とする。

（６）市の提供する資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じる。また、この検討の範囲内であっても、市の了承を得ることなく、第三者に対してこれを使用させたり、又は内容を提示することを禁じる。

（７）入札の延期等

市は、不正の入札が行われるおそれがあると認めるとき又は災害その他やむを得ない理由が生じたときは、入札を中止し又は入札期日を延期することがある。

（８）入札の無効

次のいずれかに該当する場合は無効とする。

ア　入札事項若しくは価格を表示しないもの又は不明確なもの

イ　入札者の記名押印のないもの

ウ　委任状のない代理人がしたもの

エ　2 以上の入札者の代理人となって入札したもの

オ　同一事項について同一人の名をもって同時に 2 以上の入札をしたもの

カ　入札に際して不正の行為があったと認められるもの

キ　特に指定した条件に違反したもの

ク　その他入札参加者の資格を具備しないもの

（９）契約上限金額

本事業の契約上限金額は、次のとおりとし、契約上限金額を上回った者は失格とする。

5,971,680,000 円（消費税及び地方消費税額を含む）

【参考】5,428,800,000 円（消費税及び地方消費税額を含まない）

市は、上記金額の内訳（消費税及び地方消費税額を含む）として以下を想定している。ただし、以下の金額は事業者の入札金額の内訳を制限するものではない。

設計業務、施工業務及び工事監理業務に係るサービス対価（サ―ビス対価 A）	4,834,854,000 円 （消費税及び地方消費税額を含む）
開業準備業務に係るサービス対価（サ―ビス対価 B）、並びに統括管理業務、維持管理業務及び運営業務に係るサービス対価（サ―ビス対価 C～E）	1,136,826,000 円 （消費税及び地方消費税額を含む）

（１０）最低制限価格及び調査基準価格

設定しない。

５　入札参加者の備えるべき参加資格要件

（１）入札参加者の構成

ア　入札参加者は、統括管理企業、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理企業及び運営企業で構成されるものとし、必要に応じて、その他企業を含むことができるものとする。

イ　同一の企業が複数の業務を兼ねて実施することは可能である。ただし、施工業務及び工事監理業務を同一の企業が兼ねることはできない。

ウ　本事業を実施することと選定された入札参加者は、特定事業契約の仮契約締結時までに会社法に定める株式会社として SPC を浜松市内に設立すること。

エ　入札参加者のうち、SPC への出資を行う企業を構成員とし、SPC への出資を行わない企業を協力企業とする。なお、統括管理企業、維持管理企業及び運営企業は必ず構成員となること。

オ　入札参加者の構成員及び協力企業は、原則として、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできない。また、入札参加者の構成員及び協力企業と資本面若しくは人事面において関連がある者も、他の入札参加者の構成員又は協力企業になることはできない。

　なお、「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の 100 分の 50 を超える株式を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう（以下同じ）。

カ　入札参加者は、構成員の中から代表企業を定めること。また、当該代表企業は、SPC の唯一最大の出資者にもなるものとする。

キ　参加表明書及び参加資格審査申請書類の提出時に、入札参加者を構成する企業は、代表企業、構成員又は協力企業のいずれかの立場であるかを明らかにすること。

（２）入札参加者の参加資格要件

入札参加者は、下記ア及びイの参加資格要件を満たすこと。

ア　共通

　参加資格確認日において、令和 5・6 年度の市の入札参加有資格者名簿に登録されている者であること。また、当該入札参加有資格者名簿に登録されていない者においては、参加表明書及び参加資格審査申請書類の提出期限までに資格審査の申請を行い、当該入札参加有資格者名簿に登録された者であること。ただし、当該特定調達契約の入札を辞退した場合、その登録は無効とする。

　なお、業務別の入札参加資格は次のとおりとする。

業務別	登録業種
設計企業	建設工事関連業務委託　業種：建築関連コンサルタント
建設企業	建設工事　業種：建築一式
工事監理企業	建設工事関連業務委託　業種：建築関連コンサルタント
維持管理企業	業務委託・賃貸借　業種：その他施設管理・運転業務委託
運営企業	業務委託・賃貸借　業種：その他施設管理・運転業務委託
その他企業	業務委託・賃貸借

イ　業務別

（ア）設計企業は、次の要件を満たしていること。なお、複数の企業が設計企業となる場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たし、他の者は①の要件を満たしていること。また、②及び③については、それぞれの要件を満たすのであれば、同じ実績でも可とする。

① 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。

② 2009 年 4 月 1 日以降に契約履行が完了した、屋外のスタンド施設の新築・改築に係る基本設計又は実施設計業務を元請（単独又は共同企業体の代表構成員に限る）として受託した実績を有していること。

③ 2009 年 4 月 1 日以降に契約履行が完了した、屋外のスポーツ施設でのグラウンド・コート整備に係る基本設計又は実施設計業務を元請（単独又は共同企業体の代表構成員に限る）として受託した実績を有していること。

（イ）建設企業は、次の要件を満たしていること。なお、複数の企業が建設企業となる場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たし、他の者は①の要件を満たしていること。また、④及び⑤については、それぞれの要件を満たすのであれば、同じ実績でも可とする。

① 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定による建築一式工事につき特定建設業の許可を受けていること。

② 建設業法等に規定する技術者を配置できる者であること。また、配置する技術者については、2009 年 4 月 1 日以降に④又は⑤に掲げる工事の施工経験を有する者であること。なお、技術者は主任技術者又は監理技術者とすることとし、参加表明書及び参加資格審査申請書類提出日以前に 3 か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があること。また、監理技術者については、監理技術者資格者証を有する者で、監理技術者講習修了証明書の交付を受けている者であること。

③ 経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書（参加資格の確認基準日において有効であり、かつ最新のものに限る。）における「建築一式工事」にかかる総合評定値が 900 点以上であること。

④ 2009 年 4 月 1 日以降において、元請として完成・引渡しが完了したもので、

屋外のスタンド施設を施工した実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上のものであること。

⑤　2009 年 4 月 1 日以降において、元請として完成・引渡しが完了したもので、屋外のスポーツ施設（ただし、サッカー、ラグビー、アメリカンフットボール、フィールドホッケー、野球などの屋外競技に使用されるものとする。）を施工した実績を有していること。なお、共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が 20%以上のものであること。

（ウ）工事監理企業は、次の要件を満たしていること。なお、複数の企業が工事監理企業となる場合は、少なくとも 1 者は次の要件を全て満たし、他の者は①の要件を満たしていること。また、②及び③については、それぞれの要件を満たすのであれば、同じ実績でも可とする。

①　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。

②　2009 年 4 月 1 日以降に契約履行が完了した、屋外のスタンド施設の新築・改築に係る工事監理業務を元請として受託した実績を有していること。

③　2009 年 4 月 1 日以降に契約履行が完了した、屋外のスポーツ施設でのグラウンド・コート整備に係る工事監理業務を元請として受託した実績を有していること。

（エ）維持管理企業及び運営企業は、次の要件を満たしていること。

①　浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例第 3 条に該当しないこと。

②　過去 3 年間に浜松市指定管理者による公の施設の管理に関する条例第 13 条に規定する指定の取り消しを受けた団体でないこと。

（3）入札参加者の制限

次に該当する者は、入札参加者となることはできない。

ア　PFI 法第 9 条の規定に該当する者。

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

ウ　市から入札参加停止を受けている者。

エ　直近 2 年間の国税（法人税等）又は地方税（法人事業税、法人市民税等）を滞納している者。また、正当な理由なくこれらの税に係る申告を行っていない者又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行っていない者。

オ　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者。（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）

カ　民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをなし、又は申立てがなされている者。（再生手続開始の決定がなされた場合を除く。）

キ　破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てをなし、又は申立てがなされている者。

ク　浜松市工事請負契約等に係る暴力団及びその関係者排除措置要領により入札排除期間中である者。

ケ　暴力団（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 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員等（同条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。以下同じ。）及び暴力団員等と密接な関係を有する者並びにこれらの者のいずれかが役員等（無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準じるべき者、支配人及び清算人をいう。）となっている法人その他の団体に該当する者。

コ　暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者。

サ　本事業に係るアドバイザリー業務を受託している者、当該アドバイザリー業務を受託している者とアドバイザリー業務において提携関係にある者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。

なお、本事業に関し、市のアドバイザリー業務を行う者及び提携関係にある者は以下のとおりである。

株式会社三井住友トラスト基礎研究所

株式会社山下 PMC

森・濱田松本法律事務所

シ　本件事業の評価を行う「(仮称) 江之島ビーチコート整備・運営事業における浜松市 PFI 等審査委員会（以下「審査委員会」という。)」の委員及び当該委員が所属する者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。

なお、上記において、「資本面において関連のある者」とは、当該企業に出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

（4）参加資格の確認基準日及び参加資格の喪失

参加資格の確認基準日は、参加表明書及び参加資格審査申請書類の提出期間の最終日とする。ただし、参加資格確認後、契約締結までの期間に、入札参加者が上記要件を欠くような事態が生じた場合には、当該入札参加者は失格とする。

６　審査及び選定に関する事項

（１）（仮称）江之島ビーチコート整備・運営事業における浜松市 PFI 等審査委員会の設置

入札参加者から提出された提案については、学識経験者等で構成される審査委員会において評価を行う。なお、本事業の落札者決定までの間に、本事業の審査及び選定に関して、入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、審査委員会委員に対して、自己を有利に、又は他の入札参加者を不利にするように働きかけを行った場合は失格とする。

委 員 長	中野	民雄	（静岡文化芸術大学デザイン学部教授）
副委員長	杉田	実良	（浜松市市民部スポーツ振興担当部長）　※1
委　　員	荒木	秀	（株式会社アビータス代表取締役）
委　　員	石黒	えみ	（亜細亜大学経営学部准教授）
委　　員	鈴木	秀司	（浜松市財務部長）　※2

※1　令和６年２月 13 日付けで、前任者 嶋野聡（浜松市市民部文化振興担当部長）より交代

※2　令和６年４月１日付けで、前任者 石切山　真孝（浜松市財務部長）より交代

（２）審査手順

審査は、次の手順により行う。

ア　参加資格審査

市は、参加表明時に提出する参加資格審査申請書類について、参加資格要件の具備を確認し、参加資格審査結果を入札参加者の代表企業に通知する。

イ　提案審査

あらかじめ設定した落札者決定基準に従い、審査委員会において総合評価により入札書類の審査を行い、最優秀提案を選定し、市に提言する。

（３）審査項目

審査項目は、落札者決定基準に示すとおりとする。

（４）落札者の決定

市は、審査委員会の提言を受けて落札者を決定する。

（５）審査の結果及び評価の公表

審査の結果及び評価は、市ホームページにおいて公表する。

（６）落札者を決定しない場合

事業者の募集、審査及び選定において、入札参加者がない、又はいずれの入札参加者の提案も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の理由により、本事業をPFI 法に準じて実施することが適当でないと判断された場合には、落札者を決定せず、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。

7　落札者決定後の契約手続等

（１）基本協定の締結

市は、落札者決定後速やかに、落札者との間で本事業の円滑な実施に必要な事項を定めた基本協定を締結する。

（２）SPC の設立

ア　落札者は、特定事業契約の仮契約締結時までに本事業を実施する会社法に定める株式会社として、SPC を浜松市内において設立するものとする。

イ　落札者の代表企業及び構成員は SPC へ出資することとし、SPC の出資比率の合計は 100％とする。

ウ　代表企業については、SPC に出資する全ての企業の中で最大出資比率となるようにすること。

エ　SPC の資本金は、1,500 万円以上とし、その後、本事業終了時までこれを維持することとします。

オ　SPC に出資する全ての企業は、事業契約が終了するまで SPC の株式を保有し続けるものとし、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うことはできない。

（３）特定事業契約の締結

市は、落札者及び落札者が設立する SPC と基本契約、建設事業者と建設工事（設計・施工一括）請負契約、SPC と維持管理・運営業務委託契約について、各々の仮契約を締結する。

各々の仮契約は、建設工事（設計・施工一括）請負契約及び指定管理者の指定に関する議案が市議会の議決を得ることにより各々正式の本契約となる。なお、この議会において、本事業に関する公の施設の設置条例の改定に関する議案を併せて提出することを予定している。

（４）契約保証金

ア　設計・建設期間における保証

建設事業者は、建設工事（設計・施工一括）請負契約に定める契約金額の 100 分の 10 以上に相当する金額を設計・建設期間中の契約保証金として建設工事（設計・施工一括）請負契約の締結時に市に納付すること。

なお、契約保証金の納付に代わる担保の提供又は契約保証金の免除については、建設工事（設計・施工一括）請負契約書（案）による。

イ　維持管理・運営期間における保証

SPC は、維持管理・運営業務委託契約金額に定める契約金額を 17.5 で除した額の 100 分の 10 以上に相当する金額を維持管理・運営期間中の契約保証金として維持管理・運営業務委託契約の締結時に市に納付すること。

なお、契約保証金の納付に代わる担保の提供又は契約保証金の免除については、維持管理・運営業務委託契約書（案）による。

第４　民間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

１　基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉で質の高いサービスの提供を目指すものであり、本事業の設計・建設及び維持管理・運営等の責任は、原則として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事項については、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の程度や具体的な内容については、特定事業契約に定めるものとする。

３　事業の実施状況のモニタリング

（１）モニタリングの実施

市は、事業者が定められた業務を確実に遂行し、要求水準書及びその添付資料に規定された水準並びに技術提案書において事業者が提案した水準を達成しているか否かを確認すべく、本事業の実施状況についてモニタリングを実施するものとする。

（２）モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法は、モニタリング基本計画（案）を参照することとするが、詳細な実施方法については、契約締結後に市と事業者とが協議を行い決定するものとする。

（３）モニタリングの費用

モニタリングの実施のために市に発生する費用は、市の負担とする。その他の費用（セルフモニタリングに要する費用等）は事業者の負担とする。

（４）サービス対価の減額等

モニタリングの結果、要求水準が満たされていない場合、市は、事業者に対する支払額を減額若しくは支払停止することがある。減額の考え方については、モニタリング基本計画（案）を参照すること。

第５　公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

１　立地に関する事項

項目	内容
所在地	【 地　番 】浜松市中央区江之島町 1197（別紙 2 参照）
敷地面積	当該敷地：54,277.80 ㎡
地域・地区	都市計画区域：市街化調整区域 用途地域：指定なし 防火地域：指定なし その他地区・地域：法 22 条区域、遠州灘海浜公園（都市公園）地内
指定建ぺい率	60%（+10%）※角地適用
指定容積率	200% ※緩和規定等については、個別に行政確認を行うこと
日影規制	4 時間／2.5 時間　測定面 4m
都市公園法関連	・建ぺい率：12% （公園施設は 2%、休養施設、運動施設又は教養施設は 10%） ・運動施設率：50% ※適用基準は、遠州灘海浜公園 江之島地区の敷地面積による
道路	東側：江之島 101 号線　　幅員：7.30m（接道） 南側：江之島 48 号線　　幅員：7.30m（接道） 西側：江之島 22 号線　　幅員：3.70m
上下水道	上水道：（南敷地）敷地南側の既存引込管 100 ㎜・75 ㎜ （北敷地）敷地東側の給水本管 150φ 下水道（汚水）：南側、東側の既存下水本管に接続 ※南敷地 3 箇所、北敷地 1 箇所の公設桝（新設・既存・更新） （雨水）：下水接続不可・暗渠排水に放流（既存） ※園内車路を挟んで南北の２区域で、各区域で雨水排水を行う。
電気	既存引込柱を利用（6,600V 1 回線受電）
ガス	プロパンガス
地盤・現況	【参考資料 6　地質調査報告書】参照
その他	・静岡県建築基準条例 ・浜松市火災予防条例 ・浜松市興行場法施行条例 ・浜松市景観条例 ・浜松市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例 ・静岡県福祉のまちづくり条例 ・浜松市都市公園条例

２　施設内容と規模に関する事項

本施設の計画内容は、下表のとおりとする。

センターコート及びサブコート 1、2 の各競技コートの数、規格は下表の内容を満たすものとする。各施設の施設規模、階数、数量は、事業者の提案内容による施設規模の設定を妨げるものではない。また、メインスタンドと管理棟は、必ずしもそれぞれ

の棟を整備する必要はなく、棟別の考え方、それぞれの配置機能、諸室等を含めて、利用者の利便性や経済合理性等を考慮して、事業者の提案によるものとする。

施設	内容
メインスタンド	・ 約 4,300 ㎡程度 ・ 席数：700 席（スタンド席）以上 ※スタンド席と簡易な観客席を合わせて 1,000 席以上 ・ 諸室は、要求水準書別紙 1「諸室リスト」参照
センターコート	・ 各競技における国際大会開催基準を満たすよう整備すること。 ・ 以下の競技コート数（面積※）を満足すること ビーチバレー　：6 面（1 面あたり 18.0m×26.0m） ビーチサッカー　：2 面（1 面あたり 32.0m×42.0m） ビーチハンドボール：3 面（1 面あたり 18.0m×33.0m） ビーチラグビー　：2 面（1 面あたり 29.0m×60.0m） ビーチテニス　：6 面（1 面あたり 14.0m×22.0m） ※各競技コート 1 面あたりの寸法には外周部の安全幅（フリーゾーン）を含む。 ・ 席数：300 席以上（簡易な観客席） ※スタンド席と簡易な観客席を合わせて 1,000 席以上（スタンド席のみで 1,000 席以上整備することも可） ※国際大会時は、常設席に加えて、大会時に整備する仮設観客席を含めて 3,000 席以上確保する。
サブコート 1、2	・ 以下の競技コート数（面積※）を満足すること ビーチバレー　：4 面（1 面あたり 18.0m×26.0m） ビーチサッカー　：1 面（1 面あたり 32.0m×42.0m） ビーチハンドボール：2 面（1 面あたり 18.0m×33.0m） ビーチラグビー　：1 面（1 面あたり 29.0m×60.0m） ビーチテニス　：4 面（1 面あたり 14.0m×22.0m） ※各競技コート 1 面あたりの寸法には外周部の安全幅（フリーゾーン）を含む。 ・ 席数：適宜
管理棟	・ 約 1,100 ㎡程度 ・ 諸室は、要求水準書別紙 1「諸室リスト」参照
駐車場 1、管理用	・ 130 台程度
駐車場 2 （アーチェリー場利用者駐車場を含む）	・ 既存台数を確保
アーチェリー場 （既存施設）	・ 約 1,638 ㎡ ・ 射距離 70m、60m、50m、30m、18m ・ 標的 8 個
多目的広場 （イベント広場・アーバンスポーツエリア）	・ 利便性やにぎわい創出を考慮した計画 ・ 園路、水景施設、ベンチ、水飲み場等
その他施設	・ 東屋 約 9 ㎡×1 棟、トイレ棟 約 6 ㎡×2 棟

３　既存施設に関する事項

施設名称	施設	構造・階数	建築面積（㎡）	延べ面積（㎡）	備考
水泳場［閉鎖中］	50m プール、飛込プール、観覧席	PC＋RC 造・2 階	5,753.56	2,567.82	先行解体
附帯施設	チケットブース、ボイラー室	CB、RC 造・平屋	52.8	42.26	先行解体
旧アーチェリー場［閉鎖中］	上屋、付属棟	S 造・平屋	46.3	46.3	先行解体
児童プール［閉鎖中］	25m、遊戯プール	アルミ造等	―	―	先行解体
附属施設	給水塔(15m)、機械室、配管等	RC 造・FRP 製等	―	―	先行解体
ビーチコート	管理棟、更衣室、トイレ、コート	―	施設面積 1,600 ㎡	―	解体
アーチェリー場	標的、照明等	―	施設面積 1,638 ㎡	―	既存利用
その他施設	東屋、公衆トイレ等	―	―	―	解体

第６　特定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

１　基本的な考え方

特定事業契約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、法令及び特定事業契約に規定する具体的な措置に従う。

２　管轄裁判所の指定

特定事業契約に関する紛争については、静岡地方裁判所を合意による第一審の専属管轄裁判所とする。

第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　事業者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

（１）事業者の提供するサービスが、特定事業契約で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、改善勧告を行い、一定期間内に改善策の提出及び実施を求めることができる。事業者が当該期間内に改善をすることができなかったときは、市は、サービス対価の減額又は支払停止措置を取ること、又は特定事業契約を解約することができる。

（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、特定事業契約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、市は特定事業契約を解約することができる。

（３）上記（１）又は（２）の規定により、市が特定事業契約を解約した場合、事業者は、市に生じた損害を賠償しなければならない。

２　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

（１）市の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、事業者は特定事業契約を解約することができるものとする。

（２）上記（１）の規定により事業者が特定事業契約を解約した場合、市は、事業者に生じた損害を賠償するものとする。

３　当事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

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。

なお、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によるその旨の通知をすることにより、市及び事業者は、特定事業契約を解約することができるものとする。

第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

事業者が本事業を実施するに当たり、法令の改正等により、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。

なお、現時点では、本事業について、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。

２　財政上及び金融上の支援に関する事項

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。

なお、現時点では、本事業について、事業者への財政上及び金融上の支援は想定していない。また、市は、事業者に対する出資、保証等の支援は行わない。

３　その他提案に伴う費用負担

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。

法令の改正等により、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。

第９　その他事業の実施に関し必要な事項

１　市議会の議決

（１）建設工事（設計・施工一括）請負契約の締結に関する議案については、令和 7 年第 1 回市議会定例会（2 月）に提出する予定である。

（２）公の施設の設置管理条例に関する議案及び指定管理者の指定に関する議案を令和 7 年第 1 回市議会定例会（2 月）に提出する予定である。

２　情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、市ホームページなどを通じて行う。

３　応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

４　ネーミングライツ導入の可能性

市では今後、新たな財源の確保、施設の良好な管理運営、事業者の広告活動機会拡大を目的に、ネーミングライツ（市の施設等に通称を命名する権利）の導入を積極的に行っていく方針である。本施設においても、指定管理期間中にネーミングライツ導入の可能性がある。

５　問合せ先

浜松市市民部スポーツ振興課

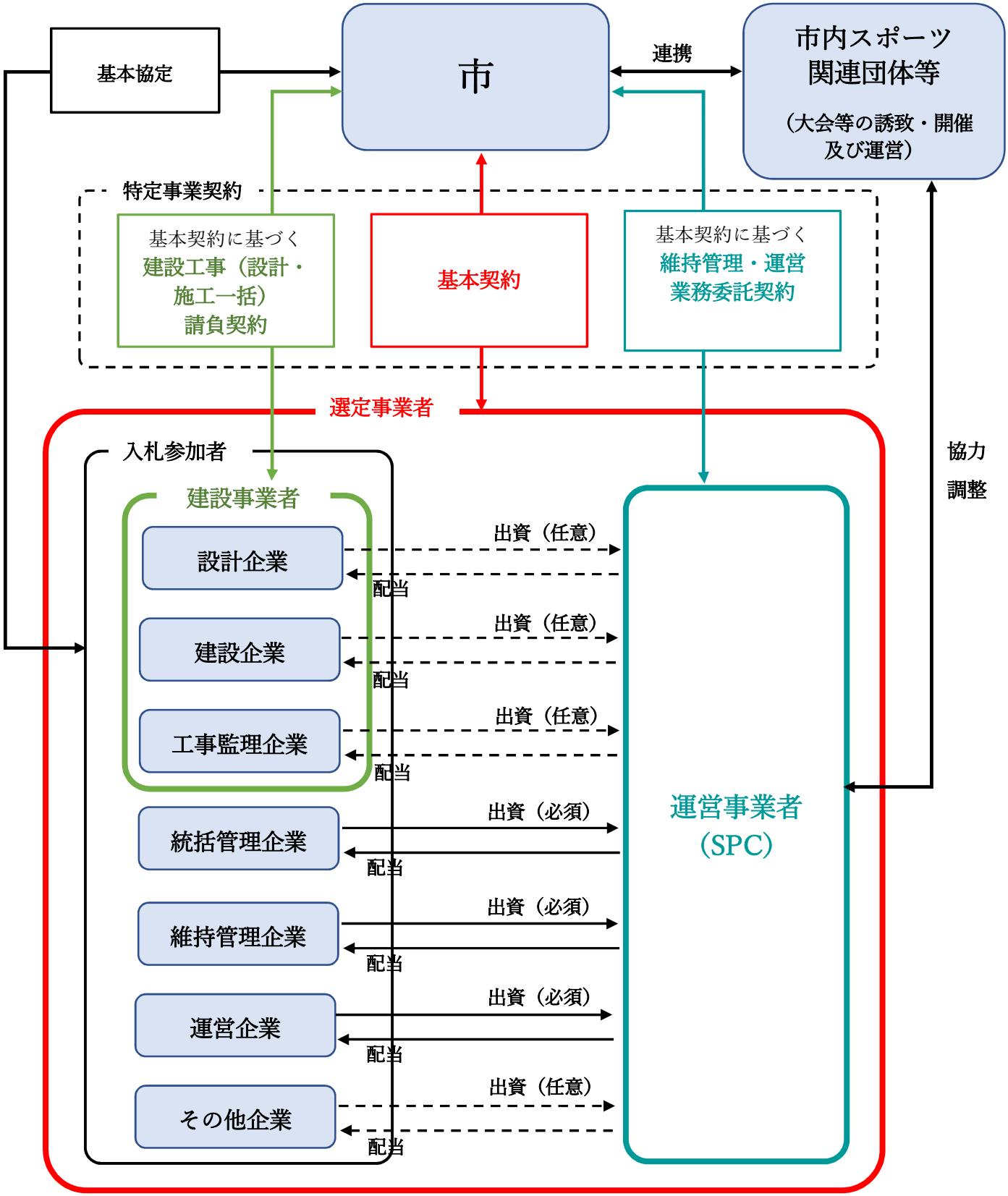
住所　　〒430-8652　静岡県浜松市中央区元城町 103-2

電話　　053-457-2421

FAX　　050-3730-1391

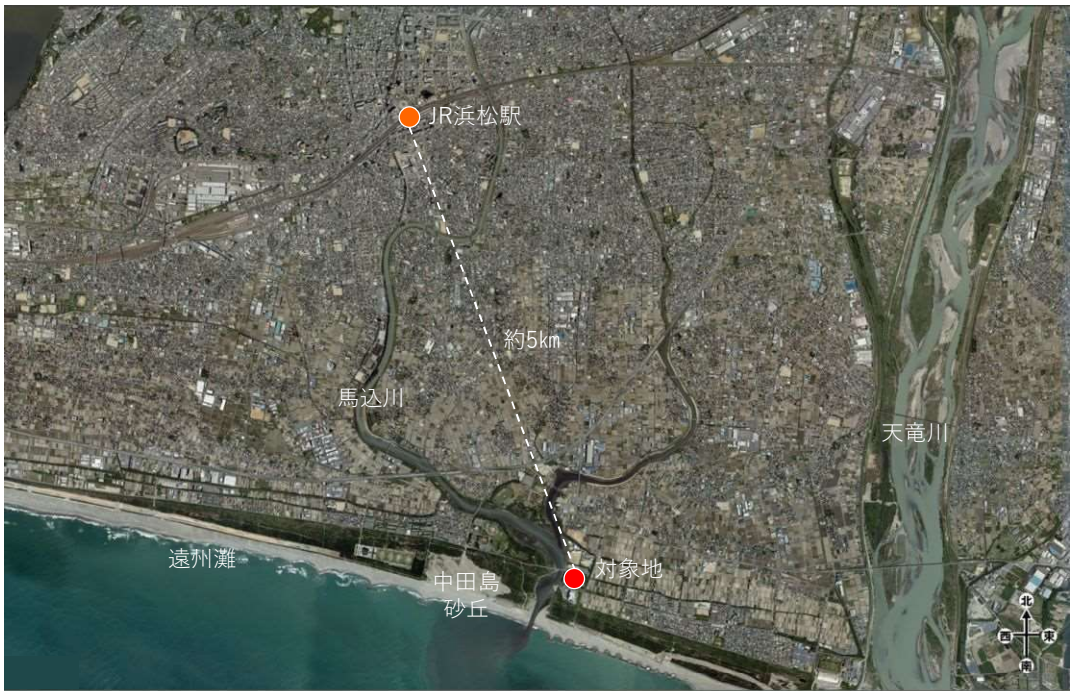
E-mail　sports@city.hamamatsu.shizuoka.jp

別紙１　事業方式

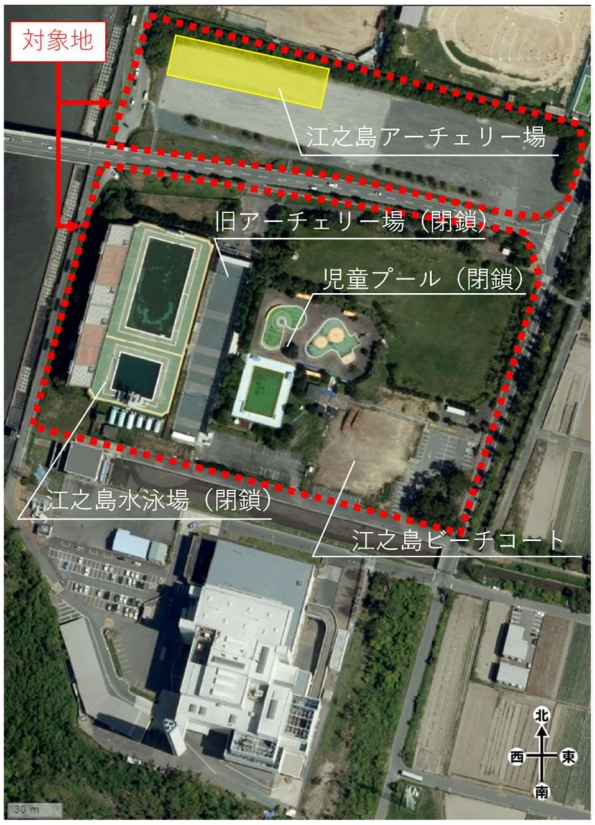

基本協定
市
連携
市内スポーツ
関連団体等
（大会等の誘致・開催
及び運営）
特定事業契約
基本契約に基づく
建設工事（設計・
施工一括）
請負契約
基本契約
基本契約に基づく
維持管理・運営
業務委託契約
選定事業者
入札参加者
建設事業者
設計企業
建設企業
工事監理企業
統括管理企業
維持管理企業
運営企業
その他企業
出資（任意）
配当
出資（必須）
配当
運営事業者
（SPC）
協力
調整

別紙２　事業予定地

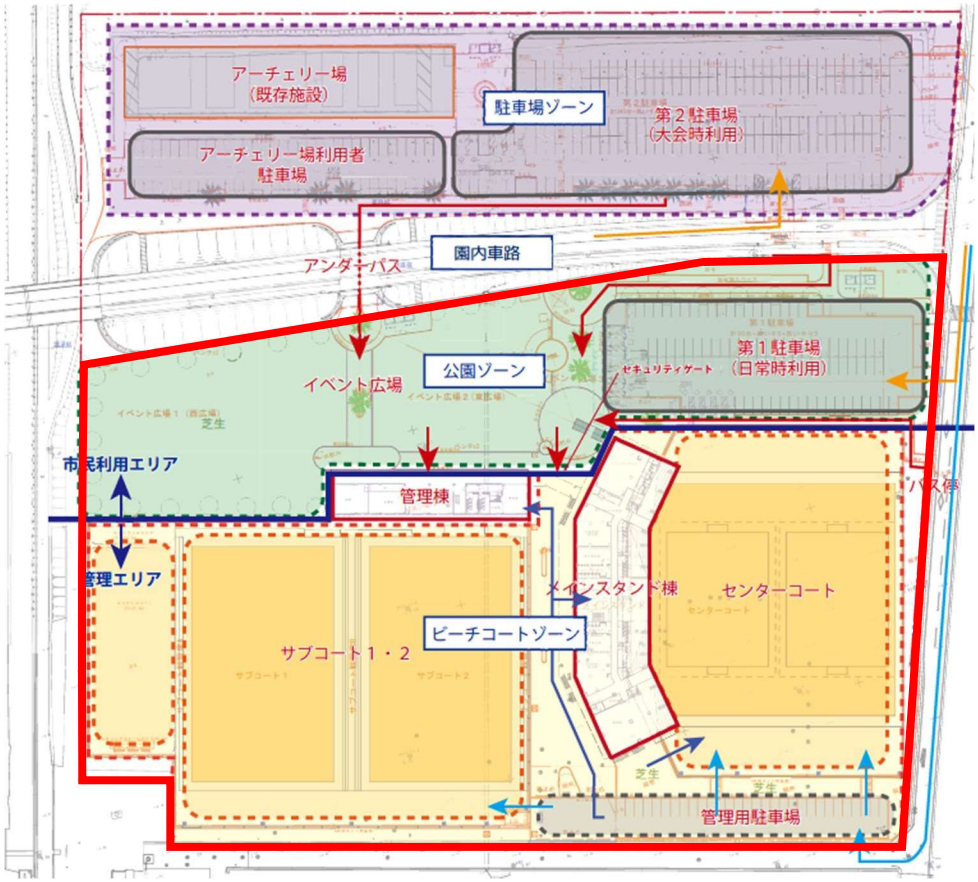
■事業予定地の位置



■現在の江之島ビーチコート



■新たな（仮称）江之島ビーチコート（遠州灘海浜公園江之島地区整備　基本設計より）



※赤枠：園内車路南側敷地（設計・施工対象範囲）

別紙３　本事業において市が事業者に支払うサービス対価について

１　サービス対価の構成

本事業において市が事業者に支払うサービス対価の構成は、次のとおりである。

区分		対象業務	費用構成
設計業務、施工業務及び工事監理業務に係るサービス対価	サービス対価 A	①　設計業務（解体工事を含む） ②　施工業務 ③　工事監理業務	・左記業務に係る費用
開業準備業務に係るサービス対価	サービス対価 B	①　開業準備業務	・左記業務に係る費用
統括管理業務、維持管理業務及び運営業務に係るサービス対価	サービス対価 C	①　維持管理業務（ただし、修繕業務を除く） ➢ 建築物保守管理 ➢ 建築設備保守管理 ➢ ビーチコート、多目的広場（アーバンスポーツエリア、イベント広場）等の保守管理 ➢ 外構・植栽等保守管理 ➢ 清掃・環境衛生管理 ➢ 備品等保守管理 ➢ 警備業務	・左記業務に係る費用
	サービス対価 D	①　維持管理業務のうち修繕業務	・左記業務に係る費用
	サービス対価 E	①　統括管理業務 ➢ 市及び市内スポーツ関連団体等の関係者との調整業務 ➢ 全体マネジメント業務 ➢ その他関連業務 ②　運営業務　※1 ➢ 利用受付業務 ➢ 予約管理業務 ➢ 施設料金収入徴収業務 ➢ 駐車場管理業務 ➢ 広報・情報発信業務 ➢ 見学者対応及び行政視察対応支援 ➢ 市及び市内スポーツ関連団体等の関係者との連携 ➢ 災害時対応業務 ➢ その他関連業務	・左記業務に係る費用　※2 ・SPC の設立・運営に係る費用

※1　「ビーチスポーツブランド創出業務」及び「施設機能有効活用業務」は独立採算による実施となるため、これら業務に係る費用はサービス対価に含まれない。

※2　運営業務に係る費用から施設利用料金収入を差し引くこと。

２　サービス対価の支払方法

（１）サービス対価 A

市は、建設工事（設計・施工一括）請負契約に基づき、市が実施する検査に合格した場合、当該合格通知の後に建設事業者は適法な請求書を発行し、市はその受領後 30 日以内にサービス対価 A を支払う。

なお、サービス対価 A のうち設計業務に係る対価は設計業務完了年度に、サービス対価 A のうち施工業務及び工事監理業務に係る対価は令和 7 年度から令和 9 年度までの各年度において出来高に応じて支払うものとする。

（２）サービス対価 B

市は、開業準備業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、開業準備業務終了後に一括して支払う。

（３）サービス対価 C

市は、SPC の維持管理業務（ただし、修繕業務を除く）の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、サービス対価 C を支払う。

市は毎月、SPC から月報、要求水準確認報告書及び技術提案実施報告書の提出を受け、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の当該書類の受領後 10 営業日以内に SPC へモニタリングの結果を通知する。当該通知の後に SPC は適法な請求書を発行し、市はその受領後 30 日以内に支払いを行う。

サービス対価 C については、令和 7 年度第 1 四半期（令和 7 年 4～6 月）を第 1 回、令和 7 年度第 2 四半期（令和 7 年 7～9 月）を第 2 回とし、以後 3 か月ごと、令和 24 年度第 2 四半期（令和 24 年 7～8 月）を最終回とする、計 70 回支払われるものとする。なお、SPC の提案により令和 9 年 9 月よりも前倒しで全面開業することとなった場合は、それに応じるものとする。

なお、維持管理業務が開始となる令和 7 年 4 月から全面開業となる月の前月までの間における各回の支払額は、SPC が実施すべき維持管理業務の内容に応じて格差をつけることを認める。ただし、全面開業となる月から事業期間終了となる月の間までにおける各回の支払額は同一とするが、令和 24 年度第 2 四半期（令和 24 年 7～8 月）の最終回は 2 か月であることに留意すること。

（４）サービス対価 D

市は、SPC の修繕業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、サービス対価 D を支払う。

市は毎月、SPC から月報、要求水準確認報告書及び技術提案実施報告書の提出を受け、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の当該書類の受領後

10 営業日以内に SPC へモニタリングの結果を通知する。当該通知の後に SPC は適法な請求書を発行し、市はその受領後 30 日以内に支払いを行う。

サービス対価 D については、令和 7 年度第 1 四半期（令和 7 年 4～6 月）を第 1 回とし、令和 7 年度第 2 四半期（令和 7 年 7～9 月）を第 2 回とし、以後 3 か月ごと、令和 24 年度第 2 四半期（令和 24 年 7～8 月）を最終回とする、計 70 回支払われるものとする。なお、SPC の提案により令和 9 年 9 月よりも前倒しで全面開業することとなった場合は、それに応じるものとする。

なお、修繕業務が開始となる令和 7 年 4 月から全面開業となる月の前月までの間における各回の支払額は、SPC が実施すべき修繕業務の内容に応じて格差をつけることを認める。

（5）サービス対価 E

市は、SPC の統括管理業務及び運営業務の実施状況をモニタリングし、要求水準が満たされていることを確認した上で、サービス対価 E を支払う。

市は毎月、SPC から月報、要求水準確認報告書及び技術提案実施報告書の提出を受け、四半期に一度、業務状況の良否を判断し、四半期最終月の当該書類の受領後 10 営業日以内に SPC へモニタリングの結果を通知する。当該通知の後に SPC は適法な請求書を発行し、市はその受領後 30 日以内に支払いを行う。

サービス対価 E については、令和 6 年度第 4 四半期及び令和 7 年度第 1 四半期（令和 7 年 3 月～6 月）を第 1 回、令和 7 年度第 2 四半期（令和 7 年 7～9 月）を第 2 回とし、以後 3 か月ごと、令和 24 年度第 2 四半期（令和 24 年 7～8 月）を最終回とする、計 70 回支払われるものとする。なお、SPC の提案により令和 9 年 9 月よりも前倒しで全面開業することとなった場合は、それに応じるものとする。

なお、統括管理業務が開始となる令和 7 年 3 月及び運営業務が開始となる令和 7 年 4 月から全面開業となる月の前月までの間における各回の支払額は、SPC が実施すべき統括管理業務及び運営業務の内容に応じて格差をつけることを認める。ただし、全面開業となる月から事業期間終了となる月の間までにおける各回の支払額は同一とするが、令和 24 年度第 2 四半期（令和 24 年 7～8 月）の最終回は 2 か月であることに留意すること。

3　物価変動による改定

（1）改定の対象

区分	改定の考え方
サービス対価 A	建設工事（設計・施工一括）請負契約に基づき改定を行う。
サービス対価 B	物価変動に基づく改定を行わない。
サービス対価 C	下記（2）に従い、物価変動に基づく改定を行う。
サービス対価 D	下記（2）に従い、物価変動に基づく改定を行う。
サービス対価 E	下記（2）に従い、物価変動に基づく改定を行う。

（2）サービス対価C～Eの改定方法

ア　改定の対象となる業務及び使用する指標

改定の対象となる業務、使用する指標は、次のとおりとする。

なお、当該指標は落札者決定後、落札者の提案について合理性及び妥当性があると市が認める場合、協議を行い見直しすることができる。また、市場の変動や、物価指数として用いている指数がなくなる又は内容が見直されるなどにより、本事業の実態に整合しなくなった場合、若しくはその他必要が生じた場合には、その後の対応方法について市と事業者で協議を行うものとする。

ただし、ここでの改定は、物価変動のうち消費税等の改定の影響は除くものとする。また、技術革新等により統括管理業務、維持管理業務及び運営業務に係る費用が著しく縮減する場合には、市及びSPCの協議により改定するものとする。

区分	対象業務	使用する指標
サービス対価C	①　維持管理業務（ただし、修繕業務を除く） ➢ 建築物保守管理 ➢ 建築設備保守管理 ➢ ビーチコート、多目的広場（アーバンスポーツエリア、イベント広場）等の保守管理 ➢ 外構・植栽等保守管理 ➢ 清掃・環境衛生管理 ➢ 備品等保守管理 ➢ 警備業務	「毎月勤労統計調査・賃金指数」（厚生労働省） 調査産業計・就業形態別きまって支給する給与・事業所30人以上 ただし、光熱費については、「企業物価指数（日本銀行）国内企業物価指数：電力・都市ガス・水道」を使用
サービス対価D	①　維持管理業務のうち修繕業務	「建設物価指数月報」（一般財団法人建設物価調査会） 建築費指数／名古屋／体育館（RC）／設備
サービス対価E	①　統括管理業務 ➢ 市及び市内スポーツ関連団体等の関係者との調整業務 ➢ 全体マネジメント業務 ➢ その他関連業務 ②　運営業務 ➢ 利用受付業務 ➢ 予約管理業務 ➢ 施設料金収入徴収業務 ➢ 駐車場管理業務 ➢ 広報・情報発信業務 ➢ 見学者対応及び行政視察対応支援 ➢ 市及び市内スポーツ関連団体等の関係者との連携 ➢ 災害時対応業務 ➢ その他関連業務	「毎月勤労統計調査・賃金指数」（厚生労働省） 調査産業計・就業形態別きまって支給する給与・事業所30人以上 ただし、光熱費については、「企業物価指数（日本銀行）国内企業物価指数：電力・都市ガス・水道」を使用

イ　改定方法

物価変動の評価は毎年度実施するものとし、前回改定時の指標に対して、今回改定時の指標が 1.5%以上変動した場合に改定を行う。ただし、令和 6 年度及び令和 7 年度のサービス対価 C～E については、改定を行わない。

サービス対価 C～E の改定を行う必要が生じた場合には、次に示す各費用に該当する改定率を乗じ、改定を行う年度の 4 月 1 日以降のサービス対価 C～E に反映させる。なお、改定率に小数点以下第四位未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

$P_t = P_r \times (PI_{t-1} / PI_{r-1})$
ただし、$|(CI_{t-1}/CI_r) - 1| \geqq 1.5\%$

P_t　：改定後のサービス対価 C～E
P_r　：前回改定時のサービス対価 C～E
CI_{t-1}：t-1 年度（4 月～3 月）の指数の年度平均値
CI_r　：前回改定を行った年度（4 月～3 月）の指数の年度平均値

（3）消費税及び地方消費税の税率変更に伴う改定

消費税率が変更された場合、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）並びに関連する法令等に基づき適用される税率に基づいて算出することとする。