

静岡県新文化施設運営事業

募集要項

令和 7 年 11 月 28 日

静岡県

目次

I. 本募集要項の位置付け.....	1
II. 事業概要.....	2
1. 事業内容に関する事項.....	2
III. 応募者の備えるべき参加要件.....	12
1. 応募者の構成.....	12
2. 応募者の備えるべき共通の参加資格要件.....	13
3. 応募者の構成員及び協力企業に求められる要件.....	14
4. 参加資格確認基準日.....	15
5. 応募者に求められる事項.....	15
IV. 募集及び選定に関する事項.....	16
1. 優先交渉権者選定の方法.....	16
2. 選定スケジュール（予定）.....	16
3. 募集に関する手続き.....	16
4. 提案金額の上限.....	21
V. 優先交渉権者選定後の手続き等.....	22
1. 優先交渉権者選定後の手続き.....	22
2. 基本協定の締結.....	22
3. SPC の設立.....	22
4. 実施契約の締結.....	23
5. 実施契約の発効.....	23
7. 運営権の設定.....	23
8. 運営権者貸与対象資産の授受.....	23
9. 備品等の管理引渡し.....	23
10. 運営権事業の開始.....	24
11. 直接協定の締結.....	24
12. 県による業績モニタリング.....	24
VI. 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.....	25
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項.....	25
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項.....	25
3. その他の支援に関する事項.....	25
VII. その他の事項.....	26
1. 議会の議決.....	26
2. 著作権・特許権等.....	26
3. 応募に伴う費用負担.....	26
4. 情報提供.....	26
5. 使用言語・通貨.....	26
別紙1. 定義集.....	27

I. 本募集要項の位置付け

本募集要項は、静岡県（以下「県」という。）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、特定事業として選定した「静岡県新文化施設運営事業」（以下「本事業」という。）を公共施設等運営事業として実施する民間事業者を募集し、公募型プロポーザル方式による優先交渉権者の選定に適用するにあたり、公表するものである。

本事業の基本的な考え方については、県が令和 7 年 10 月 17 日に公表した静岡県新文化施設運営事業実施方針（以下「実施方針」という。）及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）と同様である。

別添の要求水準書、優先交渉権者選定基準、様式集、基本協定書（案）及び実施契約書（案）は、本募集要項と一体のもの（以下「募集要項等」という。）である。また、募集要項等と実施方針等に相違がある場合は、募集要項等の規定が優先するものとする。

Ⅱ. 事業概要

1. 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

静岡県新文化施設運営事業

(2) 事業に供される公共施設の種類

展示棟、庭園、飲食物販施設等から構成される東部・伊豆地域の文化拠点となる静岡県新文化施設（以下、「本施設」という。また、新文化施設の施設を「運営権対象施設」という。）

(3) 公共施設の管理者

静岡県知事 鈴木 康友

(4) 事業目的

県では、静岡県駿東郡長泉町に新たに設置する本施設について、令和9年度以降の供用開始をめざして整備に取り組んでいる。新文化施設については、静岡県が令和7年3月に策定した「静岡県文化施設（旧ヴァンジ彫刻庭園美術館）利活用基本計画」（以下「利活用基本計画」という。）において、県への譲渡に伴い、跡地となった旧ヴァンジ彫刻庭園美術館について、美術館の再建ではなく、東部・伊豆地域の文化拠点の1つとなる県の新たな文化施設として、効果的な利活用が図られるよう基本方針を定めた。東部・伊豆地域における広域的な文化振興ネットワークとの連携を図るこれまでにない新たな拠点としての魅力を有する施設をめざしている。

本事業は、PFI方式により、運営権者が利活用計画に基づく、コンセプト（「感性の花ひらく癒しの丘～文化でつながる、はぐくむオープンラボ～」）の実現に向けた各業務を取りまとめ、円滑に事業を実施していくとともに、効果的な文化施設の維持管理・運営を行うことを期待し実施するものである。

(5) 担当部署

担当：静岡県スポーツ・文化観光部文化政策課

住所：〒420-8601 静岡市葵区追手町9番6号

電話番号：054(221)3271

E-mail：arts@pref.shizuoka.lg.jp

なお、募集要項等の作成に関し、県の行う事務を支援するために、以下に示すアドバイザーを設置している。

ア PwC アドバイザリー合同会社

イ PwC 弁護士法人
ウ 株式会社昭和設計

(6) 事業実施場所

静岡県駿東郡長泉町東野 347 番地 1

(7) 運営権対象施設の概要

運営権対象施設名等			静岡県新文化施設 (旧 ヴァンジ彫刻庭園美術館) 敷地面積：約 24,000 m ² (地目：宅地) 延床面積：3,047.79 m ² 開業年度：令和 9 年 (予定)
本事業 の対象	公共施設 等運営権 設定対象	公の施設 ^{注 1}	- 旧チケットセンター - 旧展示棟 - 庭園
		行政財産 ^{注 2}	- 旧ガーデナーズカフェ - 旧ガーデンレストラン - 旧カジュアルダイニング - 旧ギャラリーショップ棟
	行政財産対象外		駐車場^{注 3}

注 1：本施設の中で売店などを営業する場合については公の施設から除外し、PFI 法第 69 条第 6 項及び同法第 71 条第 2 項に基づいて使用貸借を行うことを想定している。

注 2：運営権者に対し、PFI 第 69 条第 6 項及び同法第 71 条第 2 項に基づいて使用貸借を行うことを想定している。

注 3：運営権者が運営権対象施設の運営に必要な駐車場を運営権対象施設近隣の民間の駐車場を借り入れるなどして運営を行うことを想定している。

(8) 事業方式

本事業は、静岡県東部・伊豆地域の文化拠点施設として、利活用基本計画に基づき、また多くの人々が来訪し体験や創造と通して誰もが自分らしさを表現する場を想定している。良質な文化体験の場の提供と高い集客力を備えることが重要であることから、民間の経営ノウハウや資金を最大限活用可能と考えられる、混合型の公共施設等運営権事業（コンセッション方式）の導入を想定している。

民間活力の活用による効果としては、次の 3 点を想定している。

- 効果的な情報発信や話題性のあるイベントの開催などによる集客力の強化
- 魅力的な店舗・レストラン等の誘致などによる付加価値の向上

- ・ コーディネーターが所属するネットワーク事務局との連携

なお、運営権者に使用許可権限を付与するため、地方自治体（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ことを想定している。

（９）事業期間

ア 本事業の事業期間

本事業の事業期間は、公共施設等運営権（以下、「運営権」という。）運営権対象施設の修繕・更新投資業務及び開業準備業務を行う期間（以下、「修繕・更新投資及び開業準備期間」という。）と、運営権対象施設開業後の運営を行う期間（以下、「運営事業期間」という。）に分かれる。

a 修繕・更新投資及び開業準備期間

実施契約締結日～開業予定日前日（令和 9 年 3 月 31 日）

※運営権事業の一環として実施する。

b 運営事業期間

運営事業期間は、運営権者が運営権対象施設の運営等を実施する期間をいい、運営権対象施設の開業を予定する日（以下「開業予定日」という。）から、実施契約締結日の 15 年後の応当日の前日（イに定める運営事業期間の延長があった場合は当該延長後の終了日。以下「事業期間終了日」という。）までとする。

開業予定日（令和 9 年 4 月 1 日）～事業期間終了日（実施契約締結日の 15 年後の応当日の前日）

※運営権事業として実施する。

イ 運営期間の延長

運営権者が、県に対して運営期間終了日の 3 年前の応当日までに期間延長を希望する旨の届出を行った場合、県の承認を経て、下記ウの規定の範囲内で 15 年以内の運営権者が希望する期間だけ、運営期間を延長することができる（以下、かかる期間延長を「オプション延長」という。）。なお、オプション延長の実施は 1 回に限られる。

ウ 運営権の存続期間

運営権の最長存続期間は、運営権設定日から 30 年後の応当日の前日までとし、運営期間の延長があった場合を含め、運営権設定日の 30 年後の応当日の前日を超えることはできない（その旨を PFI 法に定める公共施設等運営県登録簿にも記載する。）。

運営権の存続期間は運営期間終了日をもって終了し、運営権は同日をもって消滅する。

エ 事業期間終了時の措置

運営期間終了日に、運営権者は運営権対象施設を要求水準書に示す良好な状態で県に引き継ぐこととする。

(10) 事業の範囲

運営権者が行う主な業務は、コンセプトの実現を目指し、以下のとおり想定している。なお、具体的な業務内容及びその他詳細については、要求水準書において示す。

ア 必須事業

A 事業期間全体（実施契約締結～事業期間終了日）

a 統括管理業務

- ・ 統括マネジメント業務
- ・ 総務・経理業務
- ・ その他、上記業務を実施する上で必要な業務

b 運営業務

- ・ 新文化施設運営業務
 - 旧チケットセンター、旧展示棟・庭園の利用に関する業務
 - 旧ガーデナーズカフェ、旧ガーデンレストラン、旧カジュアルダイニング、旧ギャラリーショップ棟の活用業務（テナント誘致等）
 - 利用者対応に関する業務
 - 総合案内業務
 - ネットワーク事務局との連携業務
 - 駐車場運営業務
 - ※運営権者が運営権対象施設の運営に必要な駐車場を運営権対象施設近隣の民間の駐車場を借り入れるなどして運営を行うことを想定。
- ・ 事務業務
 - 法務
 - 危機管理・リスクマネジメント業務
 - 広報等情報発信業務
 - その他事務
- ・ 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業務

c 維持管理業務（庭園管理以外の庭園部分の維持管理を含む）

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 敷地及び外構保守管理業務
- ・ 設備備品等保守管理業務
- ・ 衛生管理・清掃業務
- ・ 警備業務
- ・ 日常的修繕・更新業務
- ・ 環境衛生管理業務
- d 庭園維持管理業務
 - ・ 庭園管理業務
- B 修繕・更新投資及び開業準備期間
 - a 修繕・更新投資業務
 - ・ 事前調査業務及びその関連業務
 - ・ 運営権対象施設等の開業に向けた修繕業務
 - ・ 更新投資業務

要求水準を充足する範囲内において事業者が提案を行い、本施設のサービス向上及び収益性の改善・確保に資する施設・設備の更新投資を実施する。加点審査の対象となる。

- b 開業準備業務
 - ・ 施設の開業に向けた職員配置、来場者対応等準備
 - ・ ネットワーク事務局との連携業務
 - ・ 開業までの施設の維持管理に関する業務

イ 附帯事業（任意）

運営権者は、上記必須事業以外にも本事業の一環として、以下のような事業を実施できるものとする。なお、附帯事業は提案によるものとし、加点審査の対象となる。

- A 事業期間全体（実施契約締結～事業期間終了日）
 - a 自主事業

利活用基本計画及び公序良俗に反しない範囲での、運営権者が運営権事業として自らの裁量で実施する、運営権対象施設の利用促進・魅力向上に資する事業。運営権対象施設用地内において、事業にかかる全ての費用を運営権者自らの負担で行う独立採算による事業とする。
 - b バリューアップ投資

修繕・更新投資業務に加え、要求水準を充足する範囲内で提案を行い、その提案に基づいて優先交渉権者に選定された場合、事業者自らの責任及び費用負

担により、本施設のサービス向上及び収益性の改善・確保（バリューアップ）に資する投資を行うことができる。

(11) 運営権者の収入及び費用に関する事項

本事業における運営権者の収入及び費用は以下のとおり。

ア 県が運営権者に支払う本事業実施にかかるサービス対価【収入】

県は、運営権者に対し実施契約に定められた方法によりサービスの対価を支払う。サービス対価の提案上限価格については、「IV. 募集及び選定に関する事項 4. 提案金額の上限」において示す。

県は運営権者に対し、実施契約に定められた金額及び方法によりサービスの対価を支払う。また、運営権対価の金額は0円とする。

イ 施設利用料金収入等【収入】

A 旧チケットセンター、旧展示棟、庭園

県は運営権者を当施設の指定管理者に指定し、利用料金は直接運営権者の収入とすることを想定している。その場合の利用料金については、運営権者の提案をもとに県が定める条例の範囲内で事業者が県の承認を得て定めることを想定している。

B 旧ガーデナーズカフェ、旧ガーデンレストラン、旧カジュアルダイニング、旧ギャラリーショップ棟

民間提案事業の実施により生じる全ての収入を得ることを想定している。

C 駐車場

運営権者が運営権対象施設の運営に必要な駐車場を運営権対象施設近隣の民間の駐車場を借り入れるなどして運営することで生じるすべての収入を得ることを想定している。

ウ 修繕・維持管理・運営等にかかる費用【費用】

本施設の開業準備、修繕、維持管理・運営、日常的修繕・小規模修繕および更新等については、サービス対価及び事業者による利用料金収入等による事業運営を想定している。

(12) 本施設において想定される利用形態

本施設等の利用形態は、県民・一般団体等による専用利用、運営権者の提案による、本施設の事業コンセプトに資する各事業、運営権者が主催する各種イベント等が想定されるが、これらに限られるものではなく、幅広い活用が想定される。

(13) 運営権者が受領する権利・資産等

ア 運営権設定日までに運営権者が受領する権利・資産

A 運営権

運営権の範囲は、本施設の事業コンセプトの実現を目指した事業の実施や庭園の開放、貸室・貸館など新文化施設運営の全般を基本とし、庭園において設置されている県が所有する彫刻作品等の管理権限、県が今後運営権対象施設に対して保有することとなる知的財産権の使用に関する権限を含む。

B 運営権対象施設用地等の使用权

運営権者は、本事業を実施する場合に限り運営権対象施設及び運営権対象施設用地の使用权を有する。

イ 備品の調達

運営権者は、新文化施設の運営に必要となる備品について、以下のとおり調達し管理するものとする。

A 県による現物支給（貸与）

県が現に所有する備品及び開業までに県が新たに調達する備品の貸与を受け、これを管理すること。なお、県が備品を新たに調達する場合、県が定める一部のものについては、調達を行う前に数量又は使用に係る要望を運営権者から県に提出することを可能とする。

B 運営権者による独自の備品調達

「A 県による現物支給（貸与）」で示した備品のほか、運営権者が新文化施設の運営に際して必要と判断する備品を運営権者の負担において調達し管理すること。

ウ 更新時の取扱い

A 運営権対象施設

運営権者は、要求水準を充足する限り、県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、本施設のサービス向上及び収益性の改善・確保に資する施設・設備のバリューアップ投資を行うことができる。バリューアップ投資の対象部分は、県の所有物となり、運営権設定運営権対象施設に含み、これによる収入の増加は事業者には帰属する。

また、県は必要であると判断したときは、運営権者の了解を得た上で、運営権設定運営権対象施設について、大規模修繕等を行うことがある。県が実施する大規模修繕等による、運営権対象施設等の休館等に伴う運営権者の収益機会の損失の補償については県と協議を行うものとする。

B 運営権者の保有資産等

運営権者は、本事業の実施のために保有する備品等の資産が更新時期を迎えた場合等において、要求水準の範囲内で自らの負担において、速やかに当該備品等資産を更新すること。なお、運営権者の負担で購入した備品等資産については運営権者の所有とする。

エ 備品の所有

県の負担によるものは県の所有とする。

オ 日常的修繕・更新および大規模修繕

日常的修繕・更新に関し、運営権者は本施設が正常に機能するために必要な日常修繕・更新を実施すること。

また、対象施設の建物及び設備の老朽化に対応し、劣化したものを初期の水準に回復させるための日常的修繕・更新及び大規模修繕については、県と協議の上、県が必要と認めた場合は県の負担で実施する。ただし、運営権者の過失により日常的修繕・更新及び大規模修繕が必要となった場合は、その限りではない。

(14) 事業に必要と想定される根拠法令等

本事業の実施に当たっては各種関係法令、条例、計画の最新版の遵守が求められるが、主なものは以下に示すとおりである。このほか、提案内容や法令等の施行時期に応じ、関連する法令、条例等を遵守すること。

① 法律等

ア 建築関連

- ・ 建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成 12 年法律第 104 号)
- ・ 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)
- ・ 建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和 45 年法律第 20 号)
- ・ 都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)
- ・ 消防法(昭和 23 年法律第 186 号)
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成 18 年法律第 91 号)

イ PFI 関連

- ・ 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)

ウ その他関係法令

- ・ 文化芸術基本法(平成 13 年法律第 148 号)

- 個人情報保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号)
- 借地借家法(平成 3 年法律第 90 号)
- 宅地建物取引業法(昭和 27 年法律第 176 号)
- 地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)
- 著作権法(昭和 45 年法律第 48 号)
- 特許法(昭和 34 年法律第 121 号)
- 意匠法(昭和 34 年法律第 125 号)
- 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)

② 条例等

ア 静岡県

- 静岡県文化振興基本条例(平成 18 年 10 月 18 日条例第 53 号)
- 静岡県新文化施設の公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例(令和 7 年 10 月 17 日静岡県条例第 47 号)
- 静岡県建築基準条例(昭和 48 年静岡県条例第 17 号)
- 静岡県個人情報保護条例(平成 14 年静岡県条例第 58 号)
- 静岡県防犯まちづくり条例(平成 16 年静岡県条例第 26 号)
- 静岡県生活環境の保全等に関する条例(平成 10 年 12 月 25 日静岡県条例第 44 号)
- 静岡県福祉のまちづくり条例(平成 7 年 10 月 18 日静岡県条例第 47 号)
- 富士山南東消防組合火災予防条例(平成 28 年 3 月 31 日)

イ 長泉町

- 長泉町建築協定条例(昭和 46 年 12 月 17 日条例第 64 号)
- 長泉町景観条例(平成 27 年 12 月 15 日条例第 26 号)

③ 計画等

ア 静岡県

- 静岡県総合計画
- 静岡県文化振興基本計画

イ 長泉町

- 長泉町総合計画
- 長泉町観光交流ビジョン
- 長泉町立地適正化計画

ウ その他

- 国土交通省 建築保全業務共通仕様書

(15) 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールは以下のとおりとする。

令和 8 年度	実施契約の締結（11 月～12 月）
	事業開始（12 月末）
	修繕・更新投資及び開業準備期間（12 月下旬～年度末）
	指定管理者指定の議決（令和 9 年 3 月中旬）
令和 9 年度	開業予定日（4 月 1 日（木））
令和 23 年度	運営事業期間の終了 （実施契約締結日の 15 年後の応当日の前日）
令和 38 年度	運営権の最長存続期間の終了 （実施契約締結日の 30 年後の応当日の前日）

Ⅲ. 応募者の備えるべき参加要件

1. 応募者の構成

- ① 応募者は、前述の業務を実施するために必要な能力を備えた法人（構成員及び協力企業）で構成されるグループとする。
- ② 応募者はグループを構成する企業の名称及び本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。また、構成員のなかで、応募手続きを行いつつ県との対応窓口となる1法人である代表企業についても明示しなければならない。
- ③ 構成員は、運営権者に出資して議決権付株式（実施契約書（案）に定める議決権付株式をいう。）のすべての割当てを受けるものとする。
- ④ 第一次審査書類の提出以降、代表企業、並びに応募者の構成員及び協力企業の変更は認めない。ただし、構成員及び協力企業を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、県と協議するものとし、県がその事情を検討の上、変更を認めた場合はこの限りではない。また、応募者を支配している者が変更された場合、又は、新たに第三者に支配された場合は、県に速やかに通知しなければならない。
- ⑤ 応募者の構成員及び協力企業は、他の応募者の構成員の構成員及び協力企業になることはできない。
- ⑥ 応募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は、他の応募者の構成員及び協力企業として参加できないものとする。ここでいう「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、以下のとおりとする。
 - ア 資本関係は次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、会社の一方が会社更生法（平成14年法律第154号）第2条第7項に規定する更正会社又は民事再生法（平成11年法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。
 - A 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
 - B 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合
 - イ 人的関係は次のいずれかに該当する二者の場合をいう。
 - A 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（ただし、一方の会社の社外取締役が、他方の会社の社外取締役を兼ねている場合を除く）
 - B 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

2. 応募者の備えるべき共通の参加資格要件

応募者の構成員及び協力企業は、以下の①から⑪で規定する参加資格要件を、参加資格確認基準日に満たしていなければならない、当該要件を満たしていない応募者の応募は認めないものとする。

- 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 PFI 法第 9 条に規定する欠格事由に該当しない者であること。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続開始の申立がなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続開始の申立がなされていない者であること。
- ④ 会社法による特別清算開始の申立がなされていない者であること。
- ⑤ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）による破産手続開始の申立がなされていない者であること。
- ⑥ 第一次審査書類の提出期限の日までの 1 年間に国税又は地方税を滞納していない者であること。
- ⑦ 第二次審査書類の提出期限の日から優先交渉権者の決定までの期間に、県から、静岡県工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱（平成元年 8 月 29 日付け管第 324 号）に基づく入札参加停止を受けていない者であること。
- ⑧ 下記に該当しない者であること。
 - ア 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。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 2 号に該当する団体（以下「暴力団」という。）
 - イ 法人の代表者が暴力団対策法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
 - ウ 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者
 - エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者
 - オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者
 - カ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - キ 相手方が暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結している者
- ⑨ 本事業についてアドバイザー業務を委託した以下の者及びその協力関係にある以下の者と資本面若しくは人事面において密接な関連がある者でないこと。
 - ・ PwC アドバイザリー合同会社

- ・ PwC 弁護士法人
 - ・ 株式会社昭和設計
- ⑩ ⑨に定める者を本事業の選定に関連するアドバイザーに起用していないこと。
- ⑪ 審査委員会参加者又は参加者が属する企業と資本面又は人事面において密接な関連がある者でないこと。

3. 応募者の構成員及び協力企業に求められる要件

① 修繕・更新投資業務に携わる構成員又は協力企業

施設の修繕・更新投資業務に携わる構成員及び協力企業は、次の要件を満たすこと。なお、複数の者で実施する場合は、以下に示すアの要件はすべての者が該当し、イの要件は1者以上が該当すること。

ア 参加資格確認書類提出時点で、静岡県建設工事競争入札参加資格の認定証種であり、建築一式工事かつA等級であることの確認ができる者であること又は参加資格確認基準日までに有する見込みのある者であること。

イ 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による特定建設業の許可を受けた者であること。

② 運營業務を行う者

ア 運營業務に当たる者は、以下に示す要件に該当するものとする。なお、運營業務に当たる者が複数である場合、運營業務に当たる者のうちの1者が満たせば良いものとする。

A 文化施設における運營業務を履行した実績があること（ただし、1年間以上継続したものに限る。）。

③ 維持管理業務を行う者

ア 維持管理業務に携わる構成員又は協力企業は、以下に示す要件に該当するものとする。

A 令和7年度において、県が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格に基づく資格の認定を受けていること（参加資格確認基準日までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、第二次審査締切日において、県が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む。）。

B Aの認定において、庁舎等管理業務又は、維持管理業務の認定を受けていること（ただし、当該業務を1年以上継続して履行した実績があること。）。

④ 庭園維持管理業務を行う者

ア 庭園維持管理業務に携わる構成員又は協力企業は、以下に示す要件に該当するものとする。

A 令和7年度において、県が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格に基づく資格の認定を受けていること（参加資格確認基準日までに競争入札参加資格審査申請書を提出した者で、かつ、第二次審査締切り日において、県が発注する委託契約等に係る競争入札に参加する者に必要な資格について、資格者として認定されている者を含む。）。

B Aの認定において、庭園維持管理業務に係る各業務の認定を受けていること（当該業務を1年間以上継続して履行した実績があること。）。

4. 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、第一次審査資料の受付日とする。

5. 応募者に求められる事項

①禁止事項

応募者（応募しようとする者を含む。）は、公募手続において、以下に掲げる事項を行ってはならない。以下に掲げる事項のいずれかに該当する事項が行われたことを県が確認したときは、当該事項を行った応募者（当該事項を行った者が応募者の構成員又は協力企業員である場合を含む。）の応募を無効とする。

ア 本事業の優先交渉権者の選定に関し、審査委員会の委員に接触すること又は審査委員会の委員が属する法人に働き掛けをすること。

イ 上記のほか、公平性、透明性又は競争性を阻害する行為を行うこと。

②参加資格要件を満たさなくなった場合の対応

応募者、応募者の構成員又は協力企業が、「Ⅲ. 応募者の備えるべき参加要件」の1から3に定める参加資格要件を満たさなくなったとき、応募者、応募者の構成員又は協力企業が変更されたときは、県に速やかに通知しなければならない。

IV. 募集及び選定に関する事項

1. 優先交渉権者選定の方法

優先交渉権者の選定は、参加資格要件の充足を審査し、第二次審査参加者を特定する「第一次審査」と、第二次審査参加者が競争的対話を踏まえて提案した本事業に関する具体的な運営方針及び運営計画等を審査し、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する「第二次審査」の二段階に分けて実施する。

2. 選定スケジュール（予定）

募集及び選定スケジュールは次のとおり予定している。

令和7年度	
11/28（金）	募集要項等公表
12/5（金）	募集要項等説明会＋現地見学会参加申込〆切
12/17（水）	募集要項等説明会＋現地見学会
12/19（金）	募集要項等に対する質問・意見〆切
1/13（火）	募集要項等に対する質問への回答公表
1/30（金）	第一次審査受付〆切
2月下旬	第一次審査結果通知
3月上旬～3月下旬	競争的対話
令和8年度	
5月中旬	第二次審査受付〆切
6月中旬	プレゼンテーション審査
6月下旬	優先交渉権者の決定、公表
7月下旬	基本協定締結
10月上旬	運営権設定の議決（予定）
12月中旬	設置管理条例の制定（予定）
12月下旬	実施契約の締結、締結後事業開始
3月中旬	指定管理者指定の議決

3. 募集に関する手続き

審査及び優先交渉権者の選定は以下のとおり行うものとする。

（1）静岡県新文化施設運営事業審査委員会の設置

県は、優先交渉権者の選定に当たり、客観的な評価を行うため、以下の学識経験者、専門家及び県の職員7名により構成する「静岡県新文化施設運営事業審査委員

会」(以下「審査委員会」という。)を設置する。優先交渉権者決定までの間に、事業者選定に関して応募者やそれと同一と判断される団体等が、自己を有利に又は他の応募者を不利にするように、各委員に働きかけを行った場合は失格とする。なお、審査委員会は非公開とする。

※50 音順 敬称略

委員長	足立慎一郎（政策研究大学院大学 教授）
委員	加藤 種男（アーツカウンシルしずおか カウンシル長）
委員	川村結里子（株式会社結屋 代表取締役）
委員	高田 昌紀（長泉町 副町長）
委員	寺崎 竜雄（静岡県立大学経済情報学部 講師）
委員	横山 雅機（静岡県スポーツ・文化観光部 文化担当理事）
委員	吉村 峰仙（吉村峰仙公認会計士・税理士事務所代表）

（２）審査の基準

審査の基準については、「優先交渉権者選定基準」を参照すること。

（３）募集要項等の公表以降における応募手続き

募集要項等の公表以降における応募に関する手続等は、次のとおりである。なお、すべての書類の提出先については、「Ⅶ. その他の事項 本募集要項等に関する問合せ先」によること。なお、電子メール又は郵送にて書類の提出を行った場合には、必ず電話にて受信・到着確認を行うこと。

① 募集要項等説明会および現地見学会

事業者の本事業に関する理解を醸成し、かつ、施設の現状を把握することにより要求水準について理解を深めることを目的とし、募集要項等説明会および現地見学会を開催する。

募集要項等説明会および現地見学会への申し込み及び開催に関する事項は次のとおり。

ア 開催日時

令和7年12月17日（水）

イ 申し込み方法

募集要項等説明会および現地見学会申込書に必要事項を記入の上、電子メールでのファイル添付にて提出のこと。ファイルはMicrosoft Excel 形式で提出し、提出者は、県に電話で受領確認を行うこと。

メールを送付する際のタイトルには「【静岡県新文化施設】募集要項等説明会および現地見学会（企業名）」と明記のこと。なお、電子メール以外の方法による提出

は受け付けない。

② 募集要項等に関する質問・意見の受付

ア 募集要項等に関する質問・意見の受付

本募集要項等に関する質問・意見の受付に関する事項は次のとおり。

A 質問・意見方法

募集要項に関する質問・意見がある場合は、質問・意見の内容を募集要項等に関する質問・意見書に簡潔に記入し、担当課へ電子メールにて送信すること。提出回数は、受付期間中であれば、1回に限るものではない。質問・意見書は、Microsoft Excelにより、データでのコピーができる状態で作成するものとし、提出者の名称並びにその担当部署、担当者氏名、電話番号及び電子メールアドレスを必ず記載すること。なお、質問には、令和7年10月に県が公表した実施方針に関する質問も含むことができる。

B 申し込み受付期間

令和7年11月28日（金）募集要項等公表後から
令和7年12月19日（金）17:00まで（必着）

イ 質問・意見への回答公表

質問・意見及び質問・意見に対する回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に係る質問者の権利、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県が認めるものを除き、県のウェブサイトにおいて公表する。なお、質問者名は公表しない。

A 回答公表日

令和8年1月13日（火）

B 回答方法

県のウェブサイトで公表する。

③ 第一次審査

ア 第一次審査書類の提出

応募者は、第一次審査に必要な書類（様式1～4）及び添付書類を提出する。提出は応募企業が行うこと。なお、1者以上から第一次審査書類の提出がなかった場合、県は、特定事業の選定を取り消すことがある。

A 提出期限

令和8年1月30日（金）17:00まで（必着）

B 提出方法

第一次審査書類は各情報が保存（押印された書類及び添付書類を除きPDF

ファイル不可) されているCD-R又はDVD-Rのいずれか1枚とともに、原本を持参又は郵送とし、FAX又は電子メールによる提出は不可とする。郵送にて書類の提出を行った場合は、必ず電話にて到着確認を行うこと。なお、持参の場合の受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く各日の8時30分から17時までとする。

イ 第一次審査の内容

県は、第一次審査書類に基づき、募集要項に示す参加資格要件の充足について確認するとともに、参加に当たっての考え方等及び事業実施体制について審査する。

ウ 第一次審査の方法

県は、参加資格要件の充足を審査し、第二次審査に参加できる応募者（以下、「第二次審査参加者」という。）を特定する。

エ 第一次審査結果の通知

令和8年2月下旬に第一次審査の結果を電子メールにて代表企業に通知し、原本は後日郵送する。

④ 競争的対話等の実施

県は、応募者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する応募者の理解を深め、県の意図と応募者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、各応募者に対し、対面方式による対話の場を設けることを予定している。その結果を踏まえて公正な競争を疎外しない範囲内で基本協定書（案）、実施契約書（案）、要求水準書（案）等の修正を行う。

具体的な実施方法としては、第二次審査参加者を対象に県と対面方式で質問と回答を行う競争的対話等を各者に対し2回ずつ実施する。競争的対話等の詳細は③エで通知する参加資格が確認できた者の代表者に対して連絡する。

ア 開催期間

第1回 令和8年3月上旬・中旬

第2回 令和8年3月下旬

イ 開催場所

旧ヴァンジ彫刻庭園美術館あるいは県庁（予定）

ウ 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、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、応募者の権利、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、県のウェブサイトにおいて公表する。

⑤ 第二次審査

ア 第二次審査書類の提出

第二次審査参加者は、第二次審査に必要な書類（様式8～18）及び添付書類を提出する。県は、第二次審査書類の提出前に追加の質問を受け付けることがある。なお、1者以上から第二次審査書類の提出がなかった場合、県は、特定事業の選定を取り消すことがある。

A 提出期限

県が別途指定する日（必着）

B 提出方法

第二次審査書類は各情報が保存（押印された書類及び添付書類を除きPDFファイル不可）されているCD-R又はDVD-Rのいずれか1枚とともに、原本を持参又は郵送とし、FAX又は電子メールによる提出は不可とする。郵送にて書類の提出を行った場合は、必ず電話にて到着確認を行うこと。なお、持参の場合の受付時間は、土曜日、日曜日及び祝日を除く各日の8時30分から17時までとする。

イ 第二次審査の方法

県は、優先交渉権者選定基準に基づく書類審査に加え、第二次審査参加者によるプレゼンテーションを通じて審査を行う。なお、第一次審査通過後、やむを得ず追加の構成員が生じた場合には、第二次審査書類に含まれる追加構成員に係る資格審査書類について審査を行う。

ウ 優先交渉権者の選定

県は、審査委員会の意見も踏まえて、第二次審査参加者の順位を決定し、第一位の者を優先交渉権者、第二位の者を次点交渉権者として選定する。

エ 第二次審査結果の通知

県は、第二次審査の結果を、第二次審査参加者の代表企業に対して通知する。

オ 応募の辞退

第二次審査参加者が応募を辞退する場合は、辞退届（様式7）を使用して、電子メール又は郵送にて提出する。なお、郵送する場合は、必ず「配達記録郵便」とする。なお、電子メール又は郵送にて書類の提出を行った場合には、必ず電話にて受信・到着確認を行うこと。

(4) 審査結果の公表

県は、第一次審査及び第二次審査の結果、並びに審査の評価の過程について、優先交渉権者の選定後、速やかに県のウェブサイトへの掲載その他の方法により公表する。(なお、応募者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、応募者の権利、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くこととし、公表にあたっては、県は事前に応募者に公表資料の確認を行う。)

4. 提案金額の上限

1,755,000,000 円 (消費税及び地方消費税込み)

- ・ 県が定める提案金額の上限額は総額 1,755,000,000 円 (消費税及び地方消費税込み) とし、修繕・改修等開業準備に要する経費の支払い上限額は 300,000,000 円 (消費税及び地方消費税込み)、事業全体に係る運営期間 (実施契約日から事業期間終了日 (実施契約締結日の 15 年後の応当日前日) まで) の上限額は、1,455,000,000 円 (消費税及び地方消費税込み) とする。
- ・ 県は、提案された各年度の負担額を協議の上、実施契約に定める手順に従い支出する。

V. 優先交渉権者選定後の手続き等

1. 優先交渉権者選定後の手続き

県は、PFI 等審査委員会より意見聴取を行った上で、「優先交渉権者選定基準」に従って、価格のみならず、各業務における遂行能力や事業計画の妥当性、県の要求するサービス水準との適合性、資金調達計画の確実性、リスク負担能力等から評価を行う。県は、PFI 等審査委員会より意見聴取を行った上で、「2. 基本協定の締結」に示すとおり、県と優先交渉権者との基本協定の締結により、優先交渉権者を PFI 法第 8 条第 1 項に基づく本事業の選定事業者として選定する。選定された優先交渉権者は、募集要項等に基づき契約交渉及び契約手続きを行う。

また、審査及び選定の結果については、県のウェブサイトにおいて公表する。

2. 基本協定の締結

優先交渉権者は、基本協定書（案）に基づいて、県と速やかに基本協定を締結しなければならない。

優先交渉権者と速やかに基本協定が締結されない場合、又は基本協定の締結後に実施契約の締結に至らないことが明らかとなった場合には、県は第二次審査で決定された順位に従って、次点交渉権者を優先交渉権者として、あらためて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。なお、県は、基本協定書（案）の修正には、原則として応じない。

3. SPC の設立

優先交渉権者は、基本協定の締結後、実施契約締結までに会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める株式会社として運営権者となる特別目的会社（SPC）を設立しなければならない。

- ① 特別目的会社は、その資本金が本事業を安定的に実施するのに十分な額である閉鎖会社であり、取締役会、監査役及び会計監査人を設置する株式会社であることとする。なお、特別目的会社は、静岡県内に設立することとする。
- ② 特別目的会社は、県が認める場合を除き、本事業以外の事業を実施することができない。
- ③ 特別目的会社の株式については、事業契約が終了するまで、県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ってはならない。ただし、県の事前の書面による承諾がある場合、株主間の譲渡（出資比率の変更）については認めることとする。

4. 実施契約の締結

県と運営権者は、実施契約書（案）の内容に従い、SPC 設立後、令和 8 年度内を目途に実施契約を締結するものとする。なお、県は、優先交渉権者選定後、実施契約書（案）の修正には、原則として応じない。

また、県は、実施契約の締結後、運営事業期間開始予定日までに以下の手続を含む実施契約に定める条件を充足する。

- ① 運営権者との間の運営権者貸与対象資産に係る無償貸与契約の締結
- ② 運営権者との間の運営権対象施設の使用等に係る無償貸借契約の締結

5. 実施契約の発効

実施契約は、同契約の締結時に発効する。ただし、運営権事業に係る規定については、運営権の設定後に適用されることとなる。

6. 実施契約の内容の公表

県は、PFI 法第 22 条第 2 項の規定に基づき、実施契約の内容を県のウェブサイトにおいて公表する。

7. 運営権の設定

県は、運営権対象施設の引渡しと同時に、運営権者に対して運営権設定書を交付して運営権を設定する。また、運営権者は、法令に従って運営権の設定登録を行う。なお、県は、PFI 法第 19 条第 3 項に定める事項を県のウェブサイトへの掲載その他の方法により公表するものとする。

8. 運営権者貸与対象資産の授受

運営権者は、運営事業期間開始日に運営権者貸与対象資産を借り受ける。貸与手続は、県と運営権者との間で運営権者貸与対象資産に関する無償貸与契約を締結する方法で行う。運営権者は、当該契約の定めに従って県が指定する期日までに、運営権者貸与対象資産を借り受ける。運営権者貸与対象資産リストは、県が貸与手続の開始までに作成し、運営権者に提示するとともに、以降、変更があった際には運営権者は当該リストを更新し、適時県に提示するものとする。

9. 備品等の管理引渡し

所蔵品等は、県の所有資産又は管理資産とし、運営権者はこれらを所有しない。備品等リストは、県が管理引渡しまでに作成し、運営権者に提示するものとする。

10. 運営権事業の開始

運営権者は、運営権設定日に運営権事業を開始する。開始に当たっては、運営権者が業務の引継ぎを完了し、運営権者貸与対象資産を借り受ける等の、実施契約上の義務を履行していることを前提条件とする。

11. 直接協定の締結

事業の継続性を確保する目的で、県は運営権者に対し資金供給を行う者と直接協定を締結することがある。

12. 県による業績モニタリング

県は、運営権者から定期的にセルフモニタリングの報告を受けるほか、自らが定期又は不定期に業績監視を実施する。上記のとおり、業績監視の結果、要求水準が達成されていないことが判明した場合、県は、運営権者に対して改善措置等を求めることができ、それでも改善がなされない場合には、サービス対価の支払いの減額又は運営権者の事由による契約の解除を行うことができる。

なお、県が実施する業績モニタリングにかかる費用は県が負担し、運営権者が実施するセルフモニタリング（書類作成などの費用を含む）にかかる費用は運営権者の負担とする。

VI. 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

運営権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、それによるものとする。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

運営権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、県はこれらの支援を運営権者が受けることができるよう努める。

3. その他の支援に関する事項

- 事業実施に必要な許認可等の取得に関し、県は、運営権者からの求めにより、必要に応じて協力を行う。
- 法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、県と運営権者で協議を行う。
- 県は、運営権者に対する出資等の支援は行わない。

Ⅶ. その他の事項

1. 議会の議決

県は、運営権の設定及び指定管理者の指定にあたっては、予め議会の議決を経るものとする。

2. 著作権・特許権等

(1) 著作権

提案書類の著作権は、当該提案を作成した応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、県は、事前に、当該提案を作成した応募者と協議した上で、提案書類の全部又は一部を無償で利用できるものとする。また、契約に至らなかった応募者の提案については、県による事業者選定過程等の説明以外の目的には使用しないものとする。

(2) 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、原則として応募者が負うこととする。

3. 応募に伴う費用負担

応募に関する費用については、すべて提案者の負担とする。

4. 情報提供

本事業に関する情報提供は、県のウェブサイトにて適宜公表する。

5. 使用言語・通貨

本事業の選定手続きに関する使用言語は日本語とし、通貨は円に限る。

本募集要項等に関する問い合わせ先

静岡県スポーツ・文化観光部文化政策課

住所：〒420-8601 静岡市葵区追手町9番6号

電話番号：054(221)3271

FAX：054(221)2827

E-mail：arts@pref.shizuoka.lg.jp

ウェブサイト：

<https://www.pref.shizuoka.jp/kankosports/bunkageijutsu/bunkaseisaku/1057395/index.html>

別紙 1. 定義集

用語	定義
PFI 事業	「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」(PFI 法) に基づき実施される事業をいう。
コンセッション方式	利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を事業者に設定する方式をいう。
日常的修繕・更新	運営事業期間における維持管理業務の範囲内で実施するトイレの詰まりの解消等の日常的修繕や電球の交換などの更新をいう。
修繕	対象施設等の開業に向けた、メンテナンス等の修繕をいう。
更新投資	事業者提案により、本施設の事業コンセプトに資する各事業を実施する上で必要と考えられる、バリューアップのための内装及び外装工事等のうち、必須事業の範囲内で実施されるものをいう。
バリューアップ投資	事業者提案により、本施設の事業コンセプトに資する各事業を実施する上で必要と考えられる、バリューアップのための内装及び外装工事等のうち、附帯事業として事業者の任意で提案されるものをいう。
大規模修繕	劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を現状(初期の水準)又は実用上支障のない状態まで回復させること。
実施方針等	実施方針の公表の際に県が公表する書類一式で、実施方針及び添付資料、要求水準書(案)をいう。
要求水準書(案)	静岡県新文化施設運営事業要求水準書(案)(令和7年10月17日公表)をいう。
募集要項等	本事業の公募時に県が公表する書類一式で、募集要項、要求水準書、優先交渉権者決定基準、様式集、基本協定書(案)、実施契約書(案)をいう。
事業者	応募の有無に関わらず、本事業に関心を有している、すべての事業者をいう。
応募者	本事業への参加を希望する単独又は複数の法人から成る者であって、参加資格が認められ、提案書類を提出した者をいう。
構成員	応募者を構成する法人で、特別目的会社に出資を予定している法人をいう。
協力企業	特別目的会社に出資を予定していない法人で、特別目的会社から直接業務を受託または請け負うことを予定している法人をいう。
優先交渉権者	応募書類の提出後、PFI 等審査委員会意見を受けて、県が本事業の事業契約の締結を予定する者として決定した応募者をいう。
運営権者	公共施設等運営権の設定を受けた特別目的会社をいう。
参加資格確認基準日	第一次審査の受付締切日をいう。
特別目的会社(SPC)	本事業を行うためにだけ設立される株式会社をいう。