

令和5年度浜松アリーナ
リニューアル構想検討業務仕様書

令和5年6月12日

1 総則

本仕様書は、浜松市が実施する「浜松アリーナ管理運営事業」（以下「本事業」という。）の「リニューアル構想検討業務」（以下「本業務」という。）における委託に適用する。

2 業務期間

契約締結日から令和 6 年 2 月 29 日（木）まで

3 業務の目的

浜松アリーナは、平成 2 年に開館して以降、33 年間にわたって運營業務委託や指定管理者制度を用いて事業を進めてきた。今後の本事業について、PFI 事業等の民間活力を活用したリニューアルの実施とプロスポーツの連携などプロフィットセンターを意識したアリーナの機能の強化について具体的な検討を進めるため、本業務を行うものとする。

なお、本業務はスポーツ庁の令和 5 年度スポーツ産業の成長促進事業「スタジアム・アリーナ改革推進事業（先進事例形成支援）」対象事業であることから、「スポーツ産業の成長促進事業委託要項」及び「スポーツ庁委託事業事務処理要領」その他関係スポーツ庁が定める規定を遵守するとともに、調査内容や調査結果についてスポーツ庁へ報告書を提出するものを前提とする。

4 業務の対象となる現在の事業概要

- (1) 事業名称
浜松アリーナ管理運営事業
- (2) 事業方式
指定管理者制度
- (3) 事業期間
平成 31 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日
- (4) 事業者名
公益財団法人浜松市スポーツ協会グループ（以下「事業者」という）
[構成員]
公益財団法人浜松市スポーツ協会
東海ビル管理株式会社
株式会社ステージ・ループ
- (5) 対象施設（所在地）
浜松アリーナ（浜松市東区和田町 808 番地の 1）

5 業務の対象資料

- ・（仮称）浜松市総合体育館建設工事
 - ・平成 27 年度浜松アリーナ建築設備劣化調査報告書
 - ・平成 30 年度浜松アリーナ建築劣化調査報告書
 - ・令和 4 年度浜松アリーナ外壁仕上診断業務報告書
- ※委託者から必要に応じてその他の関係資料の提供は可能

6 業務の内容

(1) 現状調査・前提条件の整理

浜松アリーナのハード面及び維持管理運営状況、利用状況を把握・整理する。また、大規模改修を実施するための前提条件を整理する。

(2) 先進事例調査

スポーツ庁が選定している「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・ア

アリーナ」をはじめとする他都市の公営・民営のアリーナまたは類似する施設に関して、施設概要・運営手法等を調査し、本事業に適した運営手法の整理を行う。

(3) 利用者及び民間事業者の意向調査

現状調査や先進事例調査をもとに、浜松アリーナで実施する官民連携手法の検討を行うとともに、施設機能や付帯機能に対する利用者の意向を調査する。

また、当該事業を PPP 事業方式またはその他の事業方式により実施した場合、民間事業者が参入可能な条件を分析し、当該施設の維持管理に関心を持つ民間事業者の意向等について調査を行う。

(4) 大規模改修及び改修範囲の検討

必要な施設機能を整理し、大規模改修方針及び改修範囲の検討を行う。

(5) あり方検討会の運営支援

浜松アリーナあり方検討会の運営について適切なアドバイスを行うとともに検討会議資料及び議事録を作成する。

(6) 官民連携手法による事業スキームの検討

意向調査の結果を踏まえ、運営までを見据えた具体的な官民連携手法について事業スキームの比較検討を行う。

(7) 中期修繕計画への影響分析

次期事業に必要となる改修工事の事業費を算出し、過年度作成した中期修繕計画へ反映するとともに、不必要となる修繕項目の検討を行う。

(8) 概算事業費の検討及び簡易 VFM の算出

検討内容を踏まえ、次期事業の概算事業費を算出し、従来方式と PPP 事業またはその他の事業方式のコスト比較（簡易版 VFM 算出）を行う。

(9) 報告書作成

各調査結果やあり方検討会での協議内容等を「浜松アリーナ大規模改修基本構想」としてまとめる。

7 報告及び成果品

- ・ 契約当初、その他月 1 回程度本業務に関する打合せを行うものとする。
- ・ A4 版、縦型、横書き、左綴じ、簡易製本及びデータ形式(PDF 版・元データ版)で納品すること。
- ・ 報告書は概要版、本編に分けて作成し、各調査結果及び議事録等と合わせて製本したものを 5 部、かつ、CD 又は DVD を 2 枚提出すること。

8 その他

- (1) 本事業は令和 5 年度スポーツ産業の成長促進事業「スタジアム・アリーナ改革推進事業」を活用し実施するものであることから、「スポーツ産業の成長促進事業委託要項」、「スポーツ庁委託事業事務処理要領」及びその他スポーツ庁が定める規定を遵守するとともに、スポーツ庁への報告等について支援するものとする。

(2) 本業務に際しては、関係法令を遵守し、次の事項を厳守すること。

ア 労働災害の防止

調査業務中の危険防止対策を十分に行い、また、労務者への安全教育を徹底し、労働災害を発生のないよう努めるものとする。

イ 受託者の責務

調査業務期間中に、受託者の責により生じた事故、損傷等については受託者が責任を負うものとする。

※本仕様書に定めのない事項について市が業務上必要と認めた場合、協議のうえ遂行する。