

静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
1	実施方針(案)	質問	4		1事業内容に関する事項(6)事業概要 ア事業方式	コンセッション方式が採用されますが、「実施方針に関する条例」は制定されますでしょうか。当該条例をご提示いただけませんか。	PFI法第18条に定める実施方針に関する条例は、静岡市議会令和7年6月定例会に上程し、議決を経て7月に制定する予定です。
2	実施方針(案)	質問	5	2	1事業内容に関する事項(6)事業概要 イ対象施設	対象施設を改めて教えてください。背景としては、「3 道路上空通路参考図」の資料では、「開放通路」の維持管理が事業者として整理されているため確認となります。また、運営権の設定範囲(対象施設・範囲)は「対象施設」という事でしょうか。	対象施設は実施方針(案)p.5に記載のとおりです。市が整備する道路上空通路が、アリーナ来場者のうち鉄道利用者の主な動線となることから、開放通路は特定事業の実施に必要な付帯施設とし、本事業の対象施設及び維持管理業務の対象に含みます。また、運営権は開放通路を含めた対象施設に設定します。
3	実施方針(案)	質問	5	20	1事業内容に関する事項(6)事業概要 ウ事業範囲 a特定事業 b)開業準備段階	「開業準備」とは、具体的にどの期間を想定しているでしょうか。	開業準備期間は、実施方針(案)p.5「開業準備業務」を実施する期間です。対象施設の設置管理条例の制定及び指定管理者の指定を行った後、開業準備が必要な時期から、供用開始日前日までの期間を想定しており、具体的な開業準備期間は事業者提案によります。
4	実施方針(案)	質問	6	7	任意事業	別棟で建設する任意施設について、所有権は任意事業実施企業となることですが、事業期間終了後においても任意事業実施企業による所有の継続又は市等による買取いただけるのでしょうか。	任意施設については、事業期間終了後において、市が買い取ることは想定していません。所有の継続については、事業期間終了にともなう事業者との協議により決めることを想定しています。なお、事業期間を超える任意事業の提案に関する取扱については、入札公告時までに示します。
5	実施方針(案)	質問	6	7	任意事業	その他事業地②の用途として、任意事業のみ実施可能と理解していますが、事業者がこの地で任意事業を実施しない(用地を使用しない)とすることは可能でしょうか。また、あくまで任意事業であるため評価の対象とならないとの理解しています。	実施方針(案)(5/16公表)の内容を変更し、別紙1のとおり、その他事業地①②においては提言のみ可能とし、特定事業や任意事業の提案は不可とします。詳細は別紙1をご参照ください。なお、アリーナ予定地内における任意事業の評価方法は、入札公告時に公表する落札者決定基準において示します。
6	実施方針(案)	質問	6	7	任意事業	その他事業地②については、アリーナからも距離があり、アリーナとの一体活用の観点で乏しいことから、対象敷地から外していただかないでしょうか。	No.5の回答のとおり、その他事業地①②においては提言のみ可能とします。詳細は別紙1をご参照ください。
7	実施方針(案)	意見	6	22	1事業内容に関する事項(6)事業概要 エ事業期間(予定)	「維持管理・運営期間(運営権存続期間)が2030年4月から2060年3月の30年間」とあるが、Bリーグのシーズン開幕に合わせ、2030年9月or10月からとすることは可能でしょうか。	2030年4月は、対象施設の供用開始日(対象施設の引渡し日の翌日＝運営権の効力が生じる日)の目標日として位置づけます。事業提案では、供用開始日に関する制約は設けず、2030年4月以降を供用開始日とすることも可能とします。
8	実施方針(案)	質問	6	32	市負担額	物価上昇による影響で、貴市にて設定される予定価格(上限額)を上回った提案となった場合でも即時失格となってしまうのでしょうか。	入札額が予定価格を超えた場合、当該応募者は失格となります。なお、入札公告日を基準とし、それ以降の物価上昇にともなう事業費の増額は、一定の範囲内で市が負担することを想定しており、詳細は入札公告時に公表する特定事業契約書(案)において示します。
9	実施方針(案)	質問	6	35	予定価格の設定	予定価格(事業契約時における市負担額の上限額)を設定することですが、この価格は事前に公表されるのでしょうか。	予定価格は入札公告時に示します。
10	実施方針(案)	意見	6	35	予定価格の設定	No.9の質問において予定価格が事前公表される場合、申請時においてその提案が予定価格を上回ってしまう場合でも、受付できるようにしていただきたい	No.8・9の回答をご参照ください。
11	実施方針(案)	意見	6	35	予定価格の設定	近年の物価上昇を加味していただき、極力金額(上限値)を上げていただきたい。	No.8・9の回答をご参照ください。
12	実施方針(案)	質問	6	24-30	運営権対価	運営権対価について最低限度額等の制限はございますか。	運営権対価は最低限度額を設けません。そのため、運営権対価を0円とする提案も可能となります。
13	実施方針(案)	意見	6		1事業内容に関する事項(6)事業概要 オ事業スケジュール(予定)	2030年4月引き渡しとなると設計建設期間のスケジュールがタイトであると考えます。Bリーグ及びVリーグともに開幕が10月のため、開業準備に2か月要することを鑑みて、2030年7月の引き渡し・運営権の設定に変更いただきたい。	No.7の回答をご参照ください。
14	実施方針(案)	意見	6		1事業内容に関する事項(6)事業概要 オ事業スケジュール(予定)	設計施工スケジュールがタイトであり、Bリーグ、SVリーグの開幕が秋であることを勘案し、施設引き渡しと運営開始時期を2030年7月、ないし8月ころにしていきたいです。	No.7の回答をご参照ください。
15	実施方針(案)	意見	6		1事業内容に関する事項(7)事業者の収入及び費用に関する事項	「設計・建設期間において、毎年度の出来高に応じて、市負担額の一部を分割して支払うとともに、対象施設の所有権を市へ移転後、完成払いとして残額を支払うことを想定」と記載ありますが、地元建設会社への技術やノウハウ承継等を想定し、地元建設会社とJVを組成することを検討しております。出来高払いの頻度が長期に亘ると、金銭の受領がない中、JVとして下請企業への立替払いが続き、財務負担が多くなるので、出来高払いの頻度に対しご配慮いただきたい。	市負担額の具体的な支払方法や支払時期は、入札公告時に公表する特定事業契約書(案)において示します。
16	実施方針(案)	質問	7	3	1事業内容に関する事項(7)事業者の収入及び費用に関する事項 ウ利用料金等による収入	「事業者が行うサービス提供は、運営権を権原に事業者自ら実施するほか、第三者に委託することができる。」とあります。この点、応募者等の個別要件(13頁)が定められていない運営企業や維持管理企業は第三者に委託することができると解釈してよろしいでしょうか。	事業者であるSPCが、利用者に対するサービスの提供を、構成企業や協力企業、その他の企業に委託することは可能です。

静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
17	実施方針(案)	質問	7	9	市民利用	「市民利用(※3)に係る利用料金は、市が定める条例の範囲内で事業者が金額を設定し、」とありますが、事業計画に影響があるため、条例の制定時期と市民利用の利用条件についてご教示ください。	アリーナの設置管理条例は、静岡市議会令和8年6月定例会に上程し、議決を経て制定する予定です。制定時点では、市民利用に係る利用料金の具体的な金額は定めず、事業者による利用料金の提案を参考として、予約開始前までに条例を改正し、具体的な上限金額を定める予定です。市民利用の利用条件は、要求水準書(案)p.28～29「利用規約案の策定業務」に基づき定めることとなります。
18	実施方針(案)	意見	7	9	1事業内容に関する事項(7)事業者の収入及び費用に関する事項 ウ利用料金等による収入	「(※3)市民利用:公益を目的とする事業の用に供するための利用であって、次のすべてを満たすものをいう。」とあるが、一般利用の自由度を確保するために市民利用の定義を変更することは可能でしょうか。  Ex:IGアリーナの一般利用(今回の事業で言う所の市民利用)の定義は、営利を目的としないスポーツ、学校教育または社会教育を行うための利用(例)スポーツ協議会、学校・教育関係行事、運動会、地域のクラブ活動等	市民利用の定義の変更は、現時点では想定していません。
19	実施方針(案)	意見	7	15-16	維持管理・運営費	施設の維持に関する修繕等について、日常で発生する修繕についても貴市にてご負担いただくことをご検討ください。	日常的に発生する修繕に対し、市が負担することは想定していません。当該費用を事業者が負担することを前提として、運営権対価を提案してください。
20	実施方針(案)	意見	7	15-16	維持管理・運営費	施設の維持に関する修繕等について、大規模修繕を除いた投資にあたる修繕について貴市にもご負担いただくことをご検討ください。	実施方針(案)p.9に記載のとおり、市は事業期間中に1回、大規模修繕を実施することを想定していますが、現時点では「大規模修繕を除いた投資にあたる修繕」を市で実施することは想定していません。
21	実施方針(案)	質問	7		事業者の収入及び費用に関する事項	建設費がさらに高騰しかねない環境下での費用負担について確認したい 建設費が当初予定範囲におさまらなかった場合、運営権対価の支払い金額との相殺も含めてどのように考えるのか  例えば 応募時に「整備費が市の負担額300億円、運営権対価20億円で応募した事業者」が採択された際に、以下のケースをどのように考えるか ケース1:整備費が最終320億円になった場合は、運営権対価分を充当して市は合計320億円の整備費を払うのか。 ケース2:整備費が最終350億円になった場合はどうなのか	No.8・9の回答をご参照ください。
22	実施方針(案)	意見	8	4	事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	プロフィットシェアの導入を検討とのことですが、下回った場合は5期以内等の繰り越し出来るようにしていただきたい。	参考とさせていただきます。 なお、プロフィットシェアに関する取扱は、入札公告時に示します。
23	実施方針(案)	意見	8	8	事業期間の延長	不可抗力発生時など、事業者に帰責性の無い事象が発生した場合に事業期間の延長ができる仕組みがあることが望ましいものと考えます。	不可抗力により、事業期間に影響を及ぼす事象が生じた場合、特定事業契約に基づき協議を行う可能性があります。
24	実施方針(案)	意見	8	18	事業者の保有資産等の引き継ぎについて	「市等は当該資産のうち必要と認められたものを引き継ぐことができる。引継の詳細については、市等と事業者の協議により定める。」と記載されていますが、有償による買取を行っていただくことをご検討ください。事業者の観点では、買取にすることにより事業期間後半においても投資を行うインセンティブになります。 なお、買取とする場合の算出方法は事前に決めておく必要があるものと考えます。	参考とさせていただきます。 引継の詳細については原文の通り協議により定めることとしますが、事業期間後半において事業者の投資意欲を阻害することは市としても望んでおらず、現時点において市等による有償買取の可能性は否定いたしません。
25	実施方針(案)	意見	8	20	業務の引継ぎ	「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、存続期間終了前に市等及び事業者との協議により決定する。」とされていますが、例えばSPCの株式を市等が買取るなどの方法をご検討ください。SPCの株式取得により引き継ぎが可能となれば、従業員の雇用の継続も可能になり、運営ノウハウも維持することが可能となると考えます。	事業終了時におけるSPC株式の市による買い取りは想定しておりません。
26	実施方針(案)	質問	8	28-	追加投資	追加投資において「貴市の保有資産等、事業者の保有資産等」と記載がございしますが、どのように区分いたしますか。	基本的な考え方として、要求水準を充足するものを市の保有資産等とし、それ以外を事業者の保有資産等として考えます。詳細については、協議にて明確に区分します。
27	実施方針(案)	意見	8	28-	追加投資	貴市との協議の上で貴市の負担で追加投資を行う場合があることをご検討ください。	参考とさせていただきます。
28	実施方針(案)	意見	8		設計・建設費、運営権対価及び支負担額	設計・建設費、運営権対価及び支負担額について、正しく理解するために、より丁寧に記載いただけないでしょうか。	実施方針(案)p.6をご参照ください。
29	実施方針(案)	意見	9	7	1事業内容に関する事項(10)追加投資時の取扱 ア市の保有資産等(資産・設備・備品等)	認められない追加投資において、「a対象施設の躯体や外観を変更するもの」とあるが、ネーミングライツ企業の変更等で外観を変更する可能性があるため、外観の変更については追加投資で実施することを認めて頂けないでしょうか。	変更の程度にもよりますが、例示の場合は基本的に認めることを想定しています。詳細については、協議により決定します。
30	実施方針(案)	質問	9	10	追加投資	以下のものについて原則追加投資不可とされていますが、その意図やどういったことを想定されているのか、ご教示ください。 「d 市の各種施策に反するもの」	市の各種施策は多岐にわたるため、具体的な例示はできませんが、追加投資を含め、本事業の実施にあたっては原則、静岡市総合計画に示す施策をはじめ、本市の各種施策と整合を図ることが必要と考えます。

## 静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
31	実施方針(案)	意見	9	11	1事業内容に関する事項(10)追加投資時の取扱ア市の保有資産等(資産・設備・備品等)	認められない追加投資において、「e事業期間終了後に原状復旧することが困難なもの」とあるが、事業者の判断・追加投資でグレードアップを図った変更についても、原状復旧する必要があるのか。	事業目的の実現に資する追加投資は、積極的に実施していただきたいと考えますが、追加投資に伴い、事業期間終了後の管理費や除却費が増加することも想定されるため、事業期間終了後に現状復旧することが困難な追加投資の実施可否は、市との協議により決定します。
32	実施方針(案)	質問	9		備品の更新	市の備品等の保有資産については、耐用年数に応じて市の予算で更新していただくことで間違いありませんでしょうか。	備品等の修繕・更新にかかる費用は事業者の負担とします。詳細は要求水準書(案)p.33をご参照ください。
33	実施方針(案)	意見	9		1事業内容に関する事項(10)追加投資時の取扱い大規模修繕	大規模修繕について15年～20年との記載について、アリーナ内の設備及び備品について、耐用年数が10年未満のものも多く、民間事業者からの修繕計画書をもとに修繕費用の行政負担をご検討頂きたいです。	参考とさせていただきます。
34	実施方針(案)	質問	10	9-10	事業者の選定の手順及びスケジュール	2025年8月と11月に入札説明書等に関する質問の受付をされる予定と認識しておりますが、それぞれの実施趣旨をご教示ください。	入札説明書等に対する応募者の疑問点の解消を目的としています。
35	実施方針(案)	質問	10	9-10	事業者の選定の手順及びスケジュール	事業提案書の提出締め切りについて、2026年1月との記載でしたが、具体的な募集期間が決まっておりますらご教示ください。また、現時点決まっていなかったら、いつ頃公表されるのか教示ください。	事業者の選定手順及びスケジュールの詳細は、8月に予定している入札公告時に示します。
36	実施方針(案)	質問	10		スケジュール	「特定事業契約の仮契約」の内容をご教示ください。また、落札者の決定後、特定事業契約の仮契約締結までタイトスケジュールとなりますが、2026年4月までの締結が必須でしょうか？(落札者決定の通知日以降のSPC設立に係る登記申請対応となるため)	特定事業契約書(案)は、入札説明書等の公表時に示します。特定事業契約の契約締結に係る議案は、2026年6月定例会にて上程することを想定しており、庁内の手続き等を考慮すると、2026年4月までに仮契約を締結することが望ましいと考えます。
37	実施方針(案)	意見	10		2事業者の選定の手順及びスケジュール	事業者提案書の提出の締切が2026年1月を予定しておりますが、年始早々が提出期限となると、年末年始を稼働しての事業者提案書の作成となります。昨今の休み方改革の取り組みからも事業者提案書の提出日を1月末にさせていただきなど、ご配慮いただけますと幸いです。	参考とさせていただきます。事業者提案書の具体的な提出期限は、入札公告時に示します。
38	実施方針(案)	意見	11	15	3応募手続き等(7)参加表明書の受付、参加資格の確認、資格審査結果の通知	事業規模上、多数の企業がコンソーシアムに参画することが想定され、参加表明書類の取り纏めを行う代表企業に多大な負担がかかることが想定されます。そのため、各社の参加表明書、代表企業への委任状等の書類に関しては、基本的に押印不要で様式集をご作成いただけないでしょうか。	押印が真に必要となる書類以外は、基本的には押印不要とし、例えば参加表明書や代表企業への委任状は、押印不要とすることを想定しています。
39	実施方針(案)	質問	11	36	4応募者等の構成及び参加・資格要件(1)応募者等の構成	「本事業に係る業務は、特別目的会社が自ら実施するほか、応募企業、構成企業又は協力企業(以下「応募者等」という。)に委託することができる。」とあります。この点、応募時点では協力企業でなかったが、落札後に特別目的会社が選定手続き(選定仕様に基づく提案書・見積書の受領と、評価配点、発注意思決定等)を実施し、委託先を決定することは妨げないとの理解でよろしいでしょうか。また、同様に運営期間にわたり委託先の見直し選定作業を行うことを妨げることでないことを確認させていただきます。	応募時点では協力企業ではなかった企業等に対し、事業者(特別目的会社)が業務を委託することは可能です。また、事業期間中に委託先を変更することも可能です。
40	実施方針(案)	質問	11	36-37	応募者等の構成	「本事業に係る業務は、事業者である特別目的会社が自ら実施する」とありますが、特別目的会社の形態や規模について特段の制限はないという理解でよろしいでしょうか。	特別目的会社は、会社法に定める株式会社としてください。資本金の額や従業員の人数については制限を設けませんが、株式会社は静岡市内に設立してください。
41	実施方針(案)	質問	12	4	4応募者等の構成及び参加・資格要件(1)応募者等の構成ア代表企業の取扱	「代表企業は、原則、変更できない。」とあります。この点、代表企業の出資比率を変えなければ、構成企業を変更は可能との理解でよろしいでしょうか。また、協力企業は、応札時に予定していた企業を、落札後に市に届け出た上で変更可能との理解でよろしいでしょうか。	構成企業や協力企業の変更に関する条件は、入札説明書等の公表時に示します。また、協力企業の変更は、届出のみで可能とせず、市の承諾を必要とすることを想定しています。なお、実施体制(構成企業を含む)は審査の対象とすることを想定しており、特に提案審査の直後においては、特別な事情がない限り、実施体制を提案内容から変更することは原則、認められないとお考えください。
42	実施方針(案)	質問	12	4	4応募者等の構成及び参加・資格要件(2)応募者等の構成ア代表企業の取扱	「市が承認した場合に限り、代表企業を変更できる」とありますが、設計・建設期間と維持管理・運営期間で代表企業を変更(新たな代表企業は当初SPC設立時点の出資企業の中より選任)する提案をすることはできますでしょうか。	代表企業の変更に関する条件は、入札公告時に示します。
43	実施方針(案)	質問	12	6	4応募者等の構成及び参加・資格要件(1)応募者等の構成ア代表企業の取扱	代表企業は、SPCの経営を主導できる出資比率を事業期間中にわたって維持しなければならない。と記載ありますが、現時点で想定されている具体的な出資比率をご開示いただくことは可能でしょうか。	代表企業及び構成企業のSPCに対する出資比率の条件は、入札公告までに示しますが、現時点では、出資者の中で最大の議決権を有することを条件とすることを想定しています。
44	実施方針(案)	意見	12	36	審査会の委員が属する企業及び関連のある会社	審査会の委員を選定する際には、その審査会の委員については、当該事業の参加申請者に全く関連しないものの中から選定していただきたい。	審査会の委員の構成は、入札公告時に公表する落札者決定基準において示します。審査会の委員に関する応募者等の制約は、実施方針(案)p.12～13「(2)応募者等の一般要件」jに示すとおりです。
45	実施方針(案)	質問	12	10-	応募者等の一般要件	「特定のスポーツ団体等の応募に関する取扱については、入札説明書等公表時に示す」との記載がごございますが、現時点でホームアリーナとして利用するチームやその候補が決まっている場合、ご教示ください。	本事業は、特定のチームのホームアリーナを整備することを目的とした事業ではないため、ご質問内容に対し、市として特定のチームをお示しすることはありません。なお、特定のチームのホームアリーナとすることに関し、市が要求水準とすることや制約を設けることは想定していません。

静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
46	実施方針(案)	質問	12	8-9	重複参加の禁止	仮に、構成員として参加するコンソーシアムが落選した場合、運営期間終了までの間に事業者であるSPCに出資することは可能でしょうか。	市の承諾を得た場合のみ可能とすることを想定します。
47	実施方針(案)	質問	13	5	4応募者等の構成及び参加・資格要件 (3)応募者等の個別要件	「(3)応募者等の個別要件」では、「ア設計業務及び工事監理業務にあたる企業の要件」と、「イ建設業務にあたる企業の要件」のみ記載されており、運営業務や維持管理業務にあたる企業の要件が定められていません。これらの業務は要件が無いとの理解でよろしいでしょうか。 また、これらの業務について、応募企業または応募グループが、第三者に委託可能との認識でよろしいでしょうか。委託にあたっては、本施設を運営・維持管理するのに相応しい企業を選定することを想定しています。	前段についてはご理解の通りです。運営業務や維持管理業務にあたる企業については、個別の要件を設けておりません。 後段についてもご理解の通りです。事業者が業務を第三者に委託することは可能です。
48	実施方針(案)	質問	13	21	建設業務にあたる企業の要件	参加申請時において協力会社として当初申請せず、落札決定後特定事業契約前に協力会社として参加することは可能でしょうか？	実施体制(協力企業を含む)は審査の対象とすることを想定しており、特に提案審査の直後においては、特別な事情がない限り、実施体制を提案内容から変更することは原則、認められないとお考えください。
49	実施方針(案)	質問	13	26	建設業務にあたる企業の要件	参加申請時において協力会社として申請はせず、落札決定後の特定事業契約前に協力会社として参加することは可能でしょうか。	No.48の回答をご参照ください。
50	実施方針(案)	意見	13	29	建設業務にあたる企業の要件b	電気・管工事については建築に関連する工事なので分業せず、建築一式工事業者から分担し発注できるようにしていただきたい。(要件から外していただきたい)	建築工事に関する要件を満たす応募企業、構成企業又は協力企業が、建築一式工事として建設業務にあたり、その下請として、構成・協力企業以外の企業が電気工事、管工事、土木工事等を分担して行うことは可能です。この場合、下請企業は、関係法令等に定める内容(各工種の建設業許可等)を除き、実施方針(案)に示す要件を満たす必要はありません。
51	実施方針(案)	意見	14	23	審査会の構成	審査会の委員については、当該事業の参加申請者に全く関連しないものの中から選定していただきたい。	No.44の回答をご参照ください。
52	実施方針(案)	質問	15	1-7	落札者の決定・公表	仮に応募者が1グループであった場合、失格要件がなければ、応募したグループにて手続きを進める形となりますか。	審査方法は、入札公告時に公表する落札者決定基準において示します。応募者が1グループの場合、当該応募者の審査及び提案の評価を行い、当該基準に定める条件を満たす場合は最優秀提案者となります。
53	実施方針(案)	質問	15		無議決権株式	無議決権株式のみ出資する企業を構成企業とすることは問題ないという理解でよろしいでしょうか。	構成企業の出資比率に関する条件は、入札公告時に示します。
54	実施方針(案)	質問	15		6契約に関する基本的な考え方 (2)特別目的会社の設立等	応募企業、構成企業の全ては、当該会社に対して出資するものとし、議決権を有する株式による出資者は、構成企業のみとする。と記載ありますが、構成企業は完全無議決権株式による出資も可能であるという理解でよろしかったでしょうか。	No.53の回答をご参照ください。
55	実施方針(案)	質問	19	2	その他事業地	その他事業地を対象事業区域に含めた意図や市のねらいがあればご教示ください。	アリーナを核とした東静岡地区のまちづくりを進める観点から、アリーナ予定地に近い市有地であるその他事業地①②の利活用方法に関し、応募者から提言をいただきたく、事業対象区域に含めるとともに、提言を可能としました。 詳細は別紙1をご参照ください。
56	実施方針(案)	質問	19	2	その他事業地②	その他事業地②につきましては、「南側は将来的に行政利用を予定している土地である」とございますが、具体的にどのような行政利用を想定されているのでしょうか。	現時点では事業計画や施設用途は定まっておりません。
57	実施方針(案)	質問	20	10	既存施設の撤去	東静岡アート&スポーツ/ヒロバについては、「これら施設については、本事業の工事着工前までに市及び民間事業者が撤去を行う。」との記載がございますが、ここの「民間事業者」とは、本事業を実施する「事業者(SPC)」ではないとの理解であっておりますでしょうか。	ご理解のとおりです。 市又は現存施設の所有者が撤去します。
58	実施方針(案)	質問	20	38	1立地条件に関する事項 (2)その他事業地①	「これら構造物(民間所有物を除く。)は、本事業の工事着工前までに市が撤去を行う。」とありますが、この記載を踏まえて、民間所有物の撤去は誰が行い、この民間所有物が撤去されることは担保されるのでしょうか。	その他事業地の取扱については別紙1に示すとおりとします。なお、その他事業地①において提言を行う場合は、民間所有物が撤去されることを前提としてください。
59	実施方針(案)	質問	20	38	1立地条件に関する事項 (1)アリーナ予定地	「対象施設の基本設計が完了した時点において、工事着工前までに市が追加で発掘調査を行う予定である。」とありますが、 ①この発掘調査の想定期間はどの程度を想定していますでしょうか ②この発掘調査を記載のタイミングで行う背景をご教授ください	発掘調査は、本事業に先行し、アリーナ予定地内の中央部分を調査範囲として2024年度から実施しています。基本設計段階で建物の配置や基礎構造が確定後、県と協議し、発掘調査を追加で行う範囲が決まります。この追加調査は6ヶ月程度の現場作業を想定するとともに、着工日の遅延を避けるため、2027年9月までに完了することを目指しています。
60	実施方針(案)	質問	20		任意事業	その他事業地②において特定事業の提案及び実施を不可とされていますが、その理由をご教示ください。	No.55の回答のとおり、その他事業地①②においては、提言のみ可能とし、特定事業や任意事業の提案は不可とします。 その他事業地②は、アリーナ予定地と異なる街区であり、一体的な利用が困難であると考えため、特定事業の対象地から除外しました。
61	実施方針(案)	質問	20		任意事業	特定事業と任意事業について明確に記載ください。例えば、非興行日も営業できる飲食店を設置した場合に、興行日は特定事業、非興行日の営業を任意事業と判断されてしまうことは、特定事業とそれ以外の区分経理を求められている本事業において困難です。	特定事業と任意事業の区分に関し、特定事業(対象施設)で開催する事業とは別に、入場(チケット等)や受付を要する等、対象施設のエリアと別エリアとなる収益施設での事業については特定事業には含まれません。 なお、質問事例のような、興行日に営業する飲食店を非興行日にも営業する場合は、特定事業とします。

静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
62	実施方針(案)	質問	21	7	その他事業地②	その他事業地②の敷地については、東側の一部が埋蔵文化財包蔵地(長沼遺跡)となっておりますが、その他事業地②の発掘調査の費用についても、市が負担する予定との理解でよろしいでしょうか。	その他事業地①②に関する取扱については別紙1のとおりです。
63	実施方針(案)	質問	26		リスク分担	「事業者の事由による議会の不承認」とは具体的にどのようなケースを想定しているのでしょうか。	現時点で具体的な想定はありません。
64	実施方針(案)	意見	26		別紙1リスク分担表(政策)	新聞でも報じられております通り、豊橋アリーナでは市長交代に端を発した解除問題が発生し事業が中断しているようです。安定した事業運営のためには斯様な政治リスクを排除する必要がありますので、特定事業契約を策定する段階では、貴市の任意解除について限定化・明確化することをご検討頂けないでしょうか。	入札説明書等の公表時に公表する特定事業契約書(案)でお示しします。
65	実施方針(案)	質問	27	7	別紙1リスク分担表(不可抗力リスク)	生命の危機を伴うような疫病の流行(例えば新型コロナウイルス感染症)の対策に伴う、市からのイベント開催自粛要請等の事象も不可抗力リスクとして市・事業者の双方にて負うとの認識でよろしいでしょうか。	生命の危機を伴うような疫病の流行の対策に伴い、市からイベント開催自粛要請が発出された場合は、不可抗力リスクに該当すると考えます。リスク分担の詳細は、入札説明書等の公表時に公表する特定事業契約書(案)でお示しします。
66	実施方針(案)	質問	27		リスク分担	「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」には、疫病、紛争は含まれるのでしょうか。	疫病についてはNo.65の回答をご参照ください。また、紛争は当該リスクに含まれると考えます。
67	実施方針(案)	意見	27		別紙1リスク分担表(物価変動)	物価上昇時の参照指標については今後の特定事業契約等で開示されると思いますが、内閣府通達(PPP/PFI事業における物価上昇の影響への対応について;令和7年3月31日)を踏まえ、感応度の高い指数の採用をお願いします。	参考とさせていただきます。市も物価上昇の動向は注視しており、内閣府通達も踏まえて適切な指数を検討します。
68	実施方針(案)	意見	27		別紙1リスク分担表(物価変動)	内閣府通達(PFI事業における民間事業者の創意工夫の最大化と適正利益が確保される環境構築の推進について;令和6年7月3日)では、「サービス対価改定の基準時点を予定価格の算出時点に近づけることができるのであれば、債務負担行為設定日～省略～とすることも差し支えない。」とあります。本通達を踏まえ、物価上昇の起算日については債務負担行為設定日(債務負担行為算定日)として頂けますようお願いいたします。	参考とさせていただきます。なお、現時点では物価上昇の起算日は入札公告日とすることを想定しています。
69	実施方針(案)	意見	27		別紙1リスク分担表(税制度)	一般にコンセッション事案では事業者が施設の事業所税を負担するものと思いますが、事業者に与える採算面への影響や、運営開始後の用途として公共性が損なわれるわけではないことを踏まえ、一部免税など、貴市内で事業者の負担の軽減策を是非ご検討頂けないでしょうか。	事業所税は事業者が負担することを想定しています。免税等の取扱は関係法令等に基づきます。
70	実施方針(案)	質問	27		(工事費)34市の提示条件の不備及び指示によるアリーナの工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するもの	「34の、市側の提示条件の不備とは例えばどのようなときを想定しているか」	例として、市が提示する測量成果や地質調査結果の誤り等を想定しています。
71	実施方針(案)	質問	27		(物価変動)39建設期間中の物価変動に伴うアリーナの工事費の増減によるものただし、事業者負担はあらかじめ契約で定めた範囲内の増減に限る	39に関して、プロポーザル提出後の物価・建設費の高騰の際が市と民間がリスク負担者が両方ついている点をどのような想定や解釈をしているか(ケースによって分かれるのであれば、どのような原則を想定しているのか)	物価上昇に伴う建設費(市負担額分)の上昇については、静岡市建設工事請負契約約款に準じ、1.5%までを事業者負担とし、それを超える額を市負担とすることを想定し、詳細は入札公告時にお示しします。物価上昇については、No.8・67・68の回答もご参照ください。
72	実施方針(案)	意見	28	18	別紙1リスク分担表(維持管理・運営 修繕)	市がリスクを持つ内容として「市が実施するアリーナの大規模修繕に関するもの」とあります。本表現に「市の判断等、市の事由による修繕費の増減に関するもの」を加えていただけますでしょうか。12行目にある「運営・維持管理費用」においては類似の記載があり、運営・維持管理で許容されるのであれば、修繕においても同様と考えます。例えば、市が負担して実施する大規模修繕範囲を市の予算上の事由により当初計画より狭めた結果、事業者が負担しなければならない修繕範囲・費用が増えた場合などが想定されます。	参考とさせていただきます。
73	実施方針(案)	意見	29	31	※用語の定義 大規模修繕	本文中「所期の状態」とありますが、「初期の状態」が正しいかと存じます。	劣化した建物や設備等を、本来期待される状態に回復させるという意味で、「初期」ではなく「所期」としています。
74	要求水準書(案)	質問	6	36	事業スケジュール	事業スケジュールについては受渡などの時期は記載ありますが、実際の開業も2030年4月の予定ということでしょうか。	No.7の回答をご参照ください。
75	実施方針(案)	質問	6	7	1事業内容に関する事項(6)事業概要 ウ事業範囲 b任意事業	任意事業について、対象施設と任意施設を一体で整備する場合、共用部を含めた取扱いや30年後の引渡し(解体撤去)はどのように考えましたら宜しいでしょうか。	任意事業を対象施設と一体で整備する場合には、任意施設の所有権は市に帰属し、対象施設も含め施設全体を市が所有します。事業期間終了時には、事業者の保有資産等(備品等を含む)と同様に、事業者の責任及び費用負担により原状復旧することを原則としますが、解体撤去が本体に影響を及ぼす場合、事業期間終了時点のままの引渡しとなる場合も想定します。
76	実施方針(案)	質問	7	3	1事業内容に関する事項(7)事業者の収入及び費用に関する事項 ウ利用料金等による収入	貴市と事業者間の賃貸借契約に係る賃料はどのように設定されるのでしょうか。	実施方針(案)p.7「ウ 利用料金等による収入」に記載の通り、市は事業者から賃貸借による賃付料は徴収しません。
77	実施方針(案)	質問	11	35	4応募者等の構成及び参加・資格要件 (1)応募者等の構成	協力企業が他の応募者等を構成する企業として参画していた場合、当該協力企業は重複参加の禁止として判断され、自身の応募グループの協力企業として参画できないということでしょうか。	ご理解の通りです。

静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
78	実施方針(案)	意見	11		応募者等の構成及び参加・資格要件全体について	「スポーツチームはその特殊性を鑑みて、複数のコンソーシアムに参画できる権利をもつ」というルールも一定の合理性をもつと考えるが、そのような方向性に対する見解をうかがいたい。	特定のスポーツ団体等の応募に関する取扱については、入札公告時に示します。なお、重複参加に関する制約については、実施方針(案)p.12に示すとおりです。
79	実施方針(案)	質問・意見	12	13	(2)応募者等の一般要件 応募者等のいずれも、参加表明書及び参加資格確認に必要な書類の提出期限において、以下のaからkの要件を全て満たさなければならない。 なお、特定のスポーツ団体等の応募に関する取扱については、入札説明書等公表時に示す。	「左記太字部分を記載している意図をお示しいただきたい。 他事例においては、特定のスポーツ団体等の参画を制限しているもの、していないものそれぞれがありますが、スポーツ団体等の運営会社では、飲食やまちづくりに寄与する事業など様々な事業を実施しており、チーム運営の側面だけで制限をかけることは不公平であると考えているため、構成企業の特定期間をかけないことを要望します。	特定のスポーツ団体等の応募に関する取扱については、入札公告時に示します。
80	実施方針(案)	質問	15	42	6契約に関する基本的な考え方 (4)運営権の設定	業者がプロジェクトファイナンス等の資金調達スキームを使用する場合には、事業者は運営権に対し担保設定できるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
81	実施方針(案)	質問	18	6	4事業者の権利義務等に関する制限及び手続 (2)特定事業契約締結後における事業者の株式の新規発行及び処 分 イ議決権付株式	議決権付株式を新たに発行する場合や、譲渡、処分を行う場合、貴市の事前承認とは具体的にどのようなプロセスとなりますでしょうか。また、事前承認はどれくらい期間を要しますでしょうか。	事前承認の具体的なプロセスは、入札公告時に公表する特定事業契約書(案)に示します。事案の内容等にもよるため、期間は一概にお示しできませんが、相応の期間を要する可能性もあるため、余裕をもってご相談ください。
82	実施方針(案)	質問	20	4	1立地条件に関する事項	事業提案及び実施の可否について、任意事業は「可」と記載がありますが、提案は必須ではないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
83	実施方針(案)	質問	23	9	2本事業の継続が困難となった場合の措置 (2)市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	事業期間中に契約解除となる場合、運営権の未償却残高相当額は貴市から返還されるとの理解で齟齬は御座いませぬでしょうか。	市の責めに帰すべき事由により、事業期間中に契約解除となった場合の対応は、入札公告時に公表する特定事業契約書(案)に示します。 なお、事業者の責めに帰すべき事由による場合、残存期間に応じた運営権対価の返還はありません。
84	実施方針(案)	質問	27	7	別紙1リスク分担表 (不可抗力リスク)	「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」に疫病(例:現在のコロナ)発生時は含まれますでしょうか。	No.65の回答のとおり、生命の危機を伴うような疫病の発生時は、当該リスクに含まれると考えます。一方、例示いただいた新型コロナウイルス感染症の現在の発生状況については、当該リスクに含まないと考えます。
85	道路上空通路参考図	意見				アリーナ予定地、敷地境界の南西、北西で接続される道路上空通路の位置、形状、階段等の構造物の状況を鑑みて提案を検討すべきと考えております。これらの情報を可能な限り早くご提示いただくことは可能でしょうか。少なくとも入札公告までにはご提示いただきたく存じます。	道路上空通路については、2025年度に基本設計を行う予定であり、入札公告時までに、可能な限り詳細な情報をお示しするよう努めます。
86	道路上空通路参考図	意見				道路上空通路の接続レベルについて、各部現状地盤+約8mを想定されていますが、アリーナ予定地内の2階レベルは計画地盤+約6m程度を想定しております。連続するペDESTリアンデッキが2階レベルとなるため、道路上空通路の接続部も現状地盤+6m程度とすることはできないでしょうか。	道路上空通路の接続レベルに関する条件は、入札公告時までにお示ししますが、一定の制約が生じます。開放通路に関しては、貴社が想定しているアリーナの2階レベルに合わせ、勾配をつけるといった提案を可能とします。
87	要求水準書(案)	質問	4		2事業内容に関する事項 (5)施設整備・運営方針	「主催者、スポーツ選手、関係者及び観客等の幅広い利用者に対して、飲食や物販等それぞれに適したサービスの提供を行い、何度でも足を運びたい」とある一方、特定事業にこれら業務の記載がありませんが、特定事業に含まれるとの認識でよろしいでしょうか。	その認識で問題ありません。ただし、特定事業(対象施設)で開催する事業とは別に、入場(チケット等)や受付を要する等、対象施設のエリアと別エリアとなる収益施設での事業については特定事業には含まれません。
88	要求水準書(案)	意見	6		2事業内容に関する事項 (6)事業概要 オ事業スケジュール(予定)	本件は、設計・建設期間は50か月程度要する見込みであり、2030年4月引き渡しとなると設計・建設期間のスケジュールがタイトであると考えます。Bリーグ及びVリーグともに開幕が10月のため、開業準備に2か月要することを鑑みて、2030年7月頃の引き渡し・運営権の設定に変更いただきたい。	No.7の回答をご参照ください。
89	要求水準書(案)	意見	6		2事業内容に関する事項 (6)事業概要 オ事業スケジュール(予定)	設計・建設期間がタイトであるため、特定事業契約締結前に一部設計業務等を準備行為として行える認識でよろしいでしょうか。	落札者の責任と費用負担において実施することは差し支えありません。
90	要求水準書(案)	質問	6	41	2事業内容に関する事項 (7)事業者の収入及び費用に関する事項 ア運営権対価	ネーミングライツの設定条件等は、事業者が独自に設定できますでしょうか。 また、ネーミングライツに基づく新体育館等の名称の設定について、貴市の承諾は必要でしょうか。必要となる場合でも、その名称が社会通念上著しく不適当と認められるような場合でない限り、貴市の承諾は頂けるという理解でよろしいでしょうか。	事業者による独自の設定ができるという認識で問題ありません。 市の承諾の考え方についてもご理解のとおりです。
91	要求水準書(案)	意見	7	19	2事業内容に関する事項 (7)事業者の収入及び費用に関する事項 ウ利用料金等による収入	「(※3)市民利用:公益を目的とする事業の用に供するための利用であって、次のすべてを満たすものをいう。」とあるが、一般利用の自由度を確保するために市民利用の定義を変更することは可能でしょうか。  Ex:IGアリーナの一般利用(今回の事業で言う所の市民利用)の定義は、営利を目的としないスポーツ、学校教育または社会教育を行うための利用 (例)スポーツ協議会、学校・教育関係行事、運動会、地域のクラブ活動等	No.18の回答をご参照ください。

静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
92	要求水準書(案)	意見	7	30	2事業内容に関する事項(8)事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	プロフィットシェアについては、売上基準でなく利益基準での検討をお願いします。もしくは売上基準でも物価上昇による費用増(利益減)については考慮したスキームの検討をお願いします。	参考とさせていただきます。プロフィットシェアの詳細は入札公告時にお示しします。
93	要求水準書(案)	質問	7	35	2事業内容に関する事項(8)事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	プロフィットシェアの利益とは何を指し、一定程度とは、具体的にどの程度を想定していますでしょうか。	詳細は入札公告時にお示しします。
94	要求水準書(案)	質問	7	19-23	市民利用	市民利用の料金や頻度に関して、想定がございましたらご教示ください。	事業者の提案に基づき設定します。
95	要求水準書(案)	意見	7		2事業内容に関する事項(8)事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	運営権対価に加えプロフィットシェアも実施するとすると事業収支を圧迫するため、プロフィットシェア自体を削除いただきたい。また、プロフィットシェアを導入する場合は、仮に利用料収入が想定値に届かない場合、ロスシェアのスキームの導入の検討をお願い致します。	参考とさせていただきます。プロフィットシェアの詳細は入札公告時にお示しします。なお、ロスシェアを導入することは想定しておりません。
96	要求水準書(案)	質問	7		2事業内容に関する事項(7)事業者の収入及び費用に関する事項 ウ利用料金等による収入(※3)市民利用	1市内に住所を有する個人法人その他の団体が利用権利者であること。と記載ありますが、学生大会(県大会や全国大会など)も利用権利者として含まれる理解でよろしかったでしょうか。	利用権者＝興行主、主催者のため、学生大会の主催者が当該条件に該当する場合は、含まれます。
97	要求水準書(案)	質問	7		2事業内容に関する事項(7)事業者の収入及び費用に関する事項 ウ利用料金等による収入(※4)一般利用	一般利用の定義は、市民利用以外の利用のことをいう。と記載ありますが、スポーツや音楽コンサートも一般利用という理解でよろしかったでしょうか。また、利用料金は事業者の提案に基づき、市と協議のうえ事業者が金額設定する。と記載ありますが、各興行毎にフレキシブルに利用料金を設定できる理解でよろしかったでしょうか。	一般利用の定義についてはご理解の通りです。後段の興行ごとのフレキシブルな利用料金の設定については、公平性を担保のうえ、多様な料金区分の設定は可能です。
98	要求水準書(案)	意見	12	23	7追加投資等の取扱(1)市の保有資産等(施設・設備・備品等)	認められない追加投資において、「ア対象施設の躯体や外観を変更するもの」とあるが、ネーミングライツ企業の変更等で外観を変更する可能性があるため、外観の変更については追加投資で実施することを認めて頂けないでしょうか。	No.29の回答をご参照ください。
99	要求水準書(案)	意見	12	27	7追加投資等の取扱(1)市の保有資産等(施設・設備・備品等)	認められない追加投資において、「オ事業期間終了後に原状復旧することが困難なもの」とあるが、事業者の判断でグレードアップを図った変更についても、原状復旧する必要があるのか。	No.31の回答をご参照ください。
100	要求水準書(案)	意見	12	32	7追加投資等の取扱(2)事業者の保有資産等(備品等を含む)	認められない追加投資において、「オ事業期間終了後に原状復旧することが困難なもの」とあるが、事業者の判断・追加投資でグレードアップを図った変更についても、原状復旧する必要があるのか。	No.31の回答をご参照ください。
101	要求水準書(案)	要望	12	33	7追加投資等の取扱(3)大規模修繕	市は、事業者が作成する中長期修繕計画を参考に、対象施設について、市が使用状況等を踏まえて必要と判断した場合に、劣化した建物や設備及び外構を竣工時の施設水準に回復させるための大規模修繕を市の費用負担にて実施する。とあります。 中規模修繕計画において、市の判断で必要とした場合の費用は市が持つのでしょうか。また何をもちって修繕対象とするのか基準をご教示ください。 尚、市が必要ないと判断した場合は劣化した建物や設備を継続して事業者が使わなければならないリスクがありますので、下記文言の追加を検討をお願いします。  事業継続が困難な修繕については事業者の意見を加味しつつ協議により決定する。	市が実施する大規模修繕は、事業者が作成する中長期修繕計画を参考に、市が使用状況等を踏まえて必要と判断した場合に実施し、市がその費用を負担します。上記の通り使用状況等を踏まえて実施の判断を行うため、現時点において画一的な基準はお示しできないことをご理解ください。後段のなお書き以降については、参考とさせていただきます。
102	要求水準書(案)	意見	12	33	7追加投資等の取扱(3)大規模修繕	「大規模修繕の実施時期及び回数は、施設引渡し後15年から20年までの1回を想定」とあります。この点、修繕コストの上昇傾向が続いており、15年～20年に計画する修繕範囲外の更新工事(竣工から15年目までの間に発生するもの、竣工後20年目以降に発生するもの)も市負担としていただかないと、事業者負担が大きく、運営権対価に影響が出るものと考えております。また、過去に実施されてきた愛知県国際展示場コンセッションPFIや、国立競技場コンセッションPFIなどは大規模修繕は期間の限定なく、行政負担となっており、本案件においても同様に期間・回数 の 限 定 を 解 除 いた だ け たい。	回数については実際の運営が行われていない状態であることや、建物の躯体と各種設備で、修繕の時期が異なることから、静岡市の公共施設の長寿命化計画の考え方に基づき、参考に1回程度としています。実際は、事業者が作成する「中長期修繕計画」を参考に、市と協議のうえ修繕の時期を決めることを想定しています。
103	要求水準書(案)	意見	12	34	7追加投資等の取扱(3)大規模修繕	「市は、事業者が作成する中長期修繕計画を参考に」とあります。要求水準書(案)26頁25行目には、「事業者は対象施設及び什器備品等を市へ引き渡すと同時に、維持管理業務を開始し、あわせて中長期修繕計画を作成すること。」とあります。一方で、事業者は応札時に自らが負担する修繕費用を算定しなければなりません。この点、応札時に見込むべき事業者負担の修繕費算定のため、市が負担を想定している大規模修繕の費用想定をご教示いただけないでしょうか。	市が実施する大規模修繕の費用について、現時点で想定はございません。

静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
104	要求水準書(案)	意見	12	36	7追加投資等の取扱(3)大規模修繕	「なお、大規模修繕の実施時期及び回数は、施設引渡し後15年から20年までの1回を想定し」とあります。ここで記載の1回というのは、1回の工事という意味ではなく、複数回工程を分けて実施する工事も含まれているという認識でよろしいでしょうか。また工期については、工種ごと(例えば、床や壁紙の張替え、受変電設備の工事、空調設備の工事など)に異なるため、同時施工で工期短縮する可能性もあれば、複数年に亘り分散して実施する可能性もございます。この点、認識に相違ございませんでしょうか。	No.102の回答をご参照ください。
105	要求水準書(案)	質問	12	36	7追加投資等の取扱(3)大規模修繕	大規模修繕の費用は貴市の負担と理解しましたが、修繕期間中の休館の際に発生する関連費用(休館中の維持管理費、水道光熱費等)についても貴市の負担という理解で宜しいでしょうか。	修繕期間中における各諸費用は事業者の負担となります。
106	要求水準書(案)	質問	12	38	7追加投資等の取扱(3)大規模修繕	「ただし、市は事業者に対し、大規模修繕期間中の休館に伴う営業補償は行わない。」とあります。この点、休館せず営業しながら大規模修繕を行う方法も許容されるでしょうか。	大規模修繕の範囲や工程、実施時期等については事業者と協議のうえ市が判断します。休館せずに大規模修繕を実施できるかについても協議により決定します。
107	要求水準書(案)	質問	12	38	7追加投資等の取扱(3)大規模修繕	休館中の営業補償は行わないとのことですが、想定される休館期間はありますでしょうか。	現時点では想定していません。
108	要求水準書(案)	意見	12	38	7追加投資等の取扱(3)大規模修繕	大規模修繕期間中の休館に伴う営業補償は行わないとのことですが、事業収支に大きく影響するため、再考いただけますでしょうか。	参考とさせていただきます。大規模修繕の期間中の休館の影響を考慮して事業計画を立案してください。
109	要求水準書(案)	質問	12	14-28	追加投資等の取扱	追加投資における市と事業者の保有資産の区分についてはどのように考えればよろしいでしょうか。	No.26の回答をご参照ください。
110	要求水準書(案)	質問	12		7追加投資等の取扱(1)市の保有資産等(施設・設備・備品等)	「ア対象施設の躯体や外観を変更するもの」に関する追加投資は、原則認められない。と記載ありますが、ネーミングライツを実施した場合の屋外看板や大型サイネージの設置等の変更は該当しない理解でよろしかったでしょうか。	No.29の回答をご参照ください。
111	要求水準書(案)	質問	12		7追加投資等の取扱(1)市の保有資産等(施設・設備・備品等)	提案提出から運営開始の間で追加投資を決定し、引き渡しまでに投資が完了した場合は運営権対象施設となりえるのか	ご理解の通りです。
112	要求水準書(案)	意見	12		7追加投資等の取扱(3)大規模修繕	「市は事業者に対し、大規模修繕期間中の急患に伴う営業保証は行わない。」とありますが、実施方針(案)のリスク分担では市の実施する大規模修繕に関するものは市の負担となっております。修繕に伴う利用許可の取り消し当の減収については補償していただけないでしょうか。	大規模修繕の実施時期は事業者と協議のうえ決定します。利用許可の取り消し等がなるべく生じないように配慮しますが、原則として補償はいたしません。
113	要求水準書(案)	質問	13		9個人情報保護	法令遵守の上で来場者データをマーケティング施策などに活用すること、活用のための分析で第三者に開示することは可能という認識で良いか	可能ですが、個人情報の保護には十分注意してください。
114	要求水準書(案)	質問	14	21	1総則(1)基本方針 エ安全・安心なまちづくりに対応した施設の実現(防災関連)	防災備蓄倉庫とありますが、備蓄品として想定している内容をお示してください	別紙2に示す物品を想定します。
115	要求水準書(案)	質問	14	33	1総則(1)基本方針 キ近隣住民及び関係行政期間からの要望への対応	本事業について、現在までに貴市から近隣住民及び関係行政機関に対して行った説明実施状況をご教示ください。また、近隣住民及び関係行政機関からの賛意等のご反応も併せてご教示下さい。	近隣住民及び関係行政機関への説明内容等の詳細については、落札者決定後に落札者に対して情報提供します。近隣住民及び関係行政機関等からの意見のうち、対応が必要なものについては要求水準書(案)等に反映しています。
116	要求水準書(案)	質問	16	8	1総則(2)業務の前提条件 ウ事業対象区域及び周辺の現況(ア)アリーナ予定地	「最近まで「東静岡アート&スポーツ/ヒロバ」として公共及び民間施設が設置され、様々なジャンルのアートやスポーツ、市民活動が行われる場所であった。これら施設については、本事業の工事着工前までに市及び民間事業者が撤去を行う。」とありますが、この撤去工事は現維持管理・運営業者がして頂ける認識でよろしかったでしょうか。	その認識で問題ありません。民間事業者、市が各々の所有物の撤去を行います。
117	要求水準書(案)	質問	16	11	1総則(1)業務の前提条件 ウ事業対象区域及び周辺の現況	アリーナ予定地及びその他事業地①、②において、敷地全体の発掘調査を行う認識でよろしかったでしょうか。	【アリーナ予定地】 特定事業及び任意事業とも、基本設計により、建物の建設場所や基礎構造が確定した後、県と協議したうえで、市の事前調査範囲を除いた追加調査が必要な範囲を調査します。 【その他事業地①②】 別紙1をご参照ください。
118	要求水準書(案)	質問	16	11	1総則(2)業務の前提条件 ウ事業対象区域及び周辺の現況	埋蔵文化財の発掘調査および関連する費用が貴市にて負担いただけると理解いたしました。一方で、土壌汚染や軟弱地盤等その他土地の瑕疵であって、要求水準書等から合理的に予測できないものに起因して発生する追加費用に関しても、貴市にて負担いただけますでしょうか。	発掘調査に関する費用負担についてはNo.117の回答をご参照ください。また、土壌汚染等に関し、実施方針(案)別紙1リスク分担表32に該当する場合は市のリスク負担とすることを想定しています。
119	要求水準書(案)	質問	16	11	1総則(2)業務の前提条件 ウ事業対象区域及び周辺の現況	その他事業地①②に関しても、発掘調査が工事着工前までに完了しなかった場合、若しくは調査の結果計画を大きく変更する必要がある場合は、市のリスク負担でよろしかったでしょうか。	その他事業地①②における、提言に基づく事業については、本事業とは別事業となるため、本事業の特定事業契約において定めるリスク負担は適用しません。
120	要求水準書(案)	質問	16	15	その他事業地①	「その他事業地①」に特定事業施設を配置する場合、貴市の方で「その他事業地①には、このような機能を配置するのを推奨する」等、想定されていることがあればご教示ください。	その他事業地①②においては提言のみ可能とし、詳細はNo.5の回答及び別紙1をご参照ください。
121	要求水準書(案)	質問	16	4-14	アリーナ予定地	貴市にて実施予定の文化財調査に関して、仮に発掘調査の結果、スケジュールや建築費に影響が出た場合、計画の変更や貴市の負担増などの可能性はございますか。	実施方針(案)別紙1リスク分担表28・30・32のいずれかに該当する場合は、市のリスク負担とすることを想定しています。

静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
122	要求水準書(案)	質問	16		1総則 (2)業務の前提条件 ウ事業対象区域及び周辺の状況 (ウ)その他事業地②	その他事業地②の任意事業を提案するにあたり隣地の市所有地に予定される計画を鑑みて提案をするために、事業計画もしくは予定されている施設用途をお知らせいただけますでしょうか。同様施設や用途上制限される施設なのか理解したうえで提案が求められると考えております。例えば、図書館など静寂性を求められる施設に対して機能の性格上騒音、振動が想定されるような施設の設置制限や法規制上近接できない用途など、配慮の必要性について懸念しております。	No.56の回答をご参照ください。
123	要求水準書(案)	意見	16		1総則 (2)業務の前提条件 イ事業対象区域の概要	「店舗等の1階部分のシャッターは透視可能なものとする。」とありますが、運用上やセキュリティ上投資可能ではない物を選定する可能性があるため、この条件を撤廃して頂きたいです。	東静岡地区計画による制限となるため、条件の撤廃はできません。ただし、当該部分が支障となる場合には、市都市計画課と協議を行い、調整したうえで設計を実施してください。
124	要求水準書(案)	質問	16		1総則 (2)業務の前提条件 イ事業対象区域の概要	その事業地①、その他事業地②における土地賃付料の取扱が有償を想定。と記載ありますが、賃料を教えてくださいませんか？	賃付料は静岡市財産管理規則に従い、路線価等から算出します。現時点で仮に試算した場合、その他事業地①で約1.3万円/㎡・年、その他事業地②で約1.2万円/㎡・年となりますが、将来の路線価に基づく実際の賃付料は未定です。なお、その他事業地①②においては提言のみ可能とし、これに基づく事業実施は本事業には含まれません。
125	要求水準書(案)	質問	16		1総則 (2)業務の前提条件 イ事業対象区域の概要	その他事業地①②について、有償を想定とあるが、無償とする可能性はあるか	その他事業地①②においては、提言のみ可能とし、詳細はNo.5の回答をご参照ください。提言に基づく事業を行う場合、別紙1のとおり有償とすることを想定していますが、本事業とは別事業として実施することとなります。
126	要求水準書(案)	質問	16		1総則 (2)業務の前提条件 ウ事業対象区域及び周辺の現況 (ア)アリーナ予定地	現状は「東静岡アート&スポーツ/ヒロバ」として公共及び民間施設が設置されており、これらの施設の撤去は市及び民間事業者が撤去を行う。と記載ありますが、民間事業者とは現在民間施設を運営している事業者を指している理解でよろしかったでしょうか。	No.116の回答をご参照ください。
127	要求水準書(案)	質問	16		1総則 (2)業務の前提条件 ウ事業対象区域及び周辺の現況 (ウ)その他事業地	「また、当該地の東側の一部は埋蔵文化財包蔵地(長沼遺跡)となっている」と記載がありますが、当該地の発掘調査は工事着工前までに市が追加で行わないとの理解で宜しいでしょうか。	その他事業地②については、ご理解の通りです。なお、その他事業地①については、道路上空通路の施工前に、必要な範囲の発掘調査を市が実施することを想定しています。
128	要求水準書(案)	質問	17	39	景観・デザイン計画	「東静岡地区のまちづくりとして、サイン計画や色彩及び外部構造物等を含め、事業対象区域全体が統一感をもったデザインとなる基準(フォント、色彩など)を計画すること。」とされていますが、ネーミングライツを獲得したスポンサーのロゴやフォントなどについても制約を受けるのでしょうか。	スポンサーのロゴやフォントが制約を受けることはありません。
129	要求水準書(案)	質問	17	5-9	今後の計画地に係る関係施設整備の見込み	屋外デッキ、連絡通路、道路上空通路の日常利用に伴い、そこでの店舗設置ならびに、その下での店舗設置等に対する利用制限はございますか。	開放通路については、要求水準書や関係法令を遵守することを前提に、事業者の提案に基づき店舗等を設置することが可能となります。道路上空通路についても同様となります。
130	要求水準書(案)	質問	17	5-9	今後の計画地に係る関係施設整備の見込み	道路上空通路もしくは通路下において飲食や物販店舗などの設置を今後、貴市が行う可能性はございますか。	現時点では、道路上空通路若しくは通路下において、市が店舗などを設置することは考えておりません。
131	要求水準書(案)	質問	17		1総則 (2)業務の前提条件 オ今後の計画地に関わる関連施設整備の見込み	道路上空通路はアリーナ敷地の南西及び北西の2か所にて設計GL+8.0m程度の高さで接続と記載がありますが、合理的なアリーナ計画では2階レベルが6.0m程度が望ましく、バリアフリーを考慮も含め、道路上空通路を設計GL+8.0m程度を6.0程度に変更はできないでしょうか。	No.86の回答を参照してください
132	要求水準書(案)	質問	17		1総則 (3)施設全体に関する事項 ア施設の概要 (イ)面積配分	市が求める最低限の規模として延べ面積にて25000m <sup>2</sup> ~30000m <sup>2</sup> と記載がありますが、最低限の規模は25000m <sup>2</sup> を下回らないことと考えてよろしいでしょうか。	延べ床面積25,000㎡~30,000㎡は最低限の規模ではなく、参考規模とします。
133	要求水準書(案)	質問	17		1総則(3)施設全体に関する事項	プロスポーツ及び音楽興行時に8000席以上と記載がありますが、固定席、可動席、移動席、仮設席、立見席等を含めて合計で8000席以上を確保と考えてよろしいでしょうか。	各スポーツの施設要件に則り、かつ最低限の席数として8000席以上を確保してください。
134	要求水準書(案)	質問	17		1総則(3)施設全体に関する事項	東静岡地区のまちづくりとして独自に決められた色彩や形態制限等があればご教示ください。また、統一感を持ったデザインとなる基準を計画と記載がありますが、本計画におけるデザインコードを事業者側にて設定して提案すると考えてよろしいでしょうか。	独自の制限等については、「東静岡地区計画」「東静岡駅周辺地区重点地区景観計画」を参照してください。後段については、ご理解の通りです。
135	要求水準書(案)	質問	18		建築計画	「各種スポーツ興行のライセンス基準に準拠した施設」とありますが、ライセンス基準に準拠するためには具体的なスポーツ興行を決める必要があります。具体的なスポーツ興行の想定については、民間提案との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りですが、BリーグとSVリーグは必須とします。
136	要求水準書(案)	質問	18		1総則 (3)施設全体に関する事項 ア施設の概要 (カ)環境負荷低減に寄与する計画	事業費も限られているためZEB Readyについて推奨として頂けないでしょうか。IGアリーナやLaLa Arena Tokyo-Bay等の最新アリーナもZEB Orientedでの計画竣工となっており、興行を多く見込むアリーナ施設においてエネルギー消費負荷がかかることから、実態に即していないと考えております。	市有建築物においては、2050年のカーボンニュートラルに向けてZEB Ready以上の整備を目指すこととしており、本事業においてはZEB Readyを必須とします。
137	要求水準書(案)	質問	18		1総則(3)施設全体に関する事項	周辺には病院やマンション等があるため、音対策や振動対策を行いますが、影響を及ぼさないようにする際に遵守すべき数値目標(敷地境界で○○DBなど)があればご教示ください。	騒音規制法及び振動規制法に基づき市が定めた規制基準(騒音・振動)や、「静岡県生活環境の保全等に関する条例」を遵守してください。

## 静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
138	要求水準書(案)	質問	19		1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ア建築計画に関する事項 (イ)業務の詳細 cメインアリーナ観客席	「一般座席は、独立した背もたれのあるタイプとする」とありますが、敷席など提案によっては背もたれは必須としない規程に変更できないでしょうか。	要求水準(想定するプロスポーツの施設要件)の遵守は必須となります。それ以外については特に制限はありません。
139	要求水準書(案)	質問	19		1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ア建築計画に関する事項 (イ)業務の詳細 cメインアリーナ観客席	一般席は固定席・可動席とし、その部分にドリンクホルダー付きとする考えでよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。ドリンクホルダーの位置は肘掛け部分、前席部分のいずれも可とします。
140	要求水準書(案)	質問	19		1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ア建築計画に関する事項 (イ)業務の詳細 cメインアリーナ観客席	スタッキングチェア等、固定しない備品での席もしくは興行者が持ち込む仮設席のスペースを設定することも可能と変更できないでしょうか。	No.133の回答に示す要件については、興行主が持ち込む仮設席を含めることも可能です。
141	要求水準書(案)	質問	19		1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ア建築計画に関する事項 (イ)業務の詳細 cメインアリーナ観客席	立見席は8,000席に含まれるものと考えてよろしいでしょうか。	No.133の回答をご参照ください。
142	要求水準書(案)	質問	19		1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ア建築計画に関する事項 (イ)業務の詳細 d VIPエリア	席の一部を備品による椅子とすることは可能でしょうか。	可能です。
143	要求水準書(案)	質問	19		1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ア建築計画に関する事項 (イ)業務の詳細 f 医務室関連	医務室とドーピングコントロール室を兼用することは可能でしょうか。	想定するプロスポーツの施設要件に則る限り、可能とします。
144	要求水準書(案)	質問	19		1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ア建築計画に関する事項 (イ)業務の詳細 bサブアリーナ	「有効高さとして12.5m以上確保すること。」とありますが、有効高さを確保する範囲としては想定競技の競技面上方だけで問題無かったですでしょうか。	競技の規則を遵守する前提にて、ご理解の通りとなります。
145	要求水準書(案)	意見	19		1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ア建築計画に関する事項 (イ)業務の詳細 cメインアリーナ観客席	「アリーナレベルの壁面収納式移動観客席(可動範囲フリー)を設ける」とありますが、選定する可動席の仕様自由度を持たせるために、可動範囲フリーといった条件を削除して頂けないでしょうか。	参考とさせていただきます。詳細は入札公告時にお示しします。
146	要求水準書(案)	質問	19		1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ア建築計画に関する事項 (イ)業務の詳細 cメインアリーナ観客席	「アリーナの一部にスタッキングチェアを配置して8,000席以上とする計画も可とする。」とありますが、検討の自由度を確保するために、スタッキングチェアに限定するのではなく、興行者が持ち込む仮設席等のスペースを設定する計画でよろしいでしょうか。	No.133の回答をご参照ください。
147	要求水準書(案)	質問	20	17	1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 (イ)業務の詳細 i興行等運営諸室	各種興行を円滑に運営するため、フロア全体が見える位置など、適切な場所に必要な諸室を適宜設けることとあります。フロア全体が見える位置に部屋を設置し光漏れが発生するようであれば日本の音楽プロモーター、アーティストは使用しない判断をされ現実的ではないと考えます。共聴設備を設置し館内共聴を利用しテレビやモニターなどで興行等運営諸室や本部をアリーナ面に近い部屋に配置することが可能です。舞台設備管理責任者や興行責任者がフロア全体が見えるスペースが必要と考えます。	「各種興行を円滑に運営するため、フロア全体が見える位置」は例示であり、興行主にとって利用しやすい位置に配置・計画してください。
148	要求水準書(案)	質問	20		1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ア建築計画に関する事項 (イ)業務の詳細 i興行運営諸室	興行等運営諸室の多くは控室、作業室としてアリーナフロアを見渡すことが必須ではない室もあります。興行演出責任者が利用する室以外はフロアに面さない計画も可能とする規定に変更できないでしょうか。	No.147の回答をご参照ください。
149	要求水準書(案)	質問	20		1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ア建築計画に関する事項 (イ)業務の詳細 i興行運営諸室	審判員更衣室のシャワー、トイレは更衣室内とせずそれぞれの室に隣接することでもよろしいでしょうか。	想定するプロスポーツの施設要件に則る限り、可能とします。
150	要求水準書(案)	意見	20		1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ア建築計画に関する事項 (イ)業務の詳細 gメディア室関連	「館内放送用とメディア用(テレビ放映・試合録画等)に分けて専用室を設けること。」とありますが、興行側のメディア室は、多様な使い方が想定されるので、専用室ではなくメディア対応できることに条件を変更して頂きたいです。	想定するプロスポーツの施設要件に則っていれば可能です。
151	要求水準書(案)	質問	20		1総則(5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ア建築計画に関する事項 (イ)業務の詳細 h管理運営諸室	「施設の管理運営者専用の事務室や統括管理責任者室、委託者控室(維持管理業務等に従事する者の控室)、中央監視室、警備室、警察控室、消防控室、倉庫、機械室及び会議室等、管理運営上必要な諸室を適宜設けること。」とありますが、1部屋に上記の複数の機能を有する室として計画することは可能でしょうか。	施設の運営上支障が生じない提案ができるという前提のもと、可能とします。

静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
152	要求水準書(案)	質問	21		1総則 (5)対象施設の機能及び性能に関する事項 イ構造計画に関する事項 a耐震性能	「静岡県建築構造設計指針・同解説」では許容応力度計算における地震層せん断力係数、必要保有水平耐力それぞれにZs:静岡県地域係数、I:用途係数が指定されておりますが、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」で規定されている耐震安全性確保(変形制限や耐力の割増しなど)の検証には上記Zs、Iは含まれないと考えて宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。 「静岡県建築構造設計指針・同解説」に基づき、Zs=1.2、I=1.25とします。また「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」においては、Zsは含まれません。
153	要求水準書(案)	質問	21		1総則 (5)対象施設の機能及び性能に関する事項 イ構造計画に関する事項 (イ)業務の詳細 a耐震性能	「近傍の活断層による内陸型の地震及び近い将来に発生が予想される海溝型の巨大地震に対する耐震性能などについても検討を行い、その対応を示すこと」と記載がありますが、静岡県地域係数:Zs=1.2を採用することで上記内容を包括しているとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
154	要求水準書(案)	質問	22	21	駐車場等	必要最低限の駐車場台数とは、駐車場附置義務条例に則り計算した台数に加えて、事業者側が必要と判断し、貴市の許可を得た台数ということでしょうか。	静岡市における建築物に附置する駐車施設に関する条例に則った台数のみを示しています。
155	要求水準書(案)	質問	22	21	駐車場等	「臨時的な駐車場」とはどのような想定でしょうか。	興行時における駐車場を意図しています。
156	要求水準書(案)	質問	22	3	設備計画に関する事項	「屋根等に再エネ設備を設置できるよう、当該設備重を構造計画に反映させること」と記載がありますが、屋根に再エネ施設を乗せることは必須でしょうか。	必須ではありません。国の計画に則り、将来的にZEB化を図る場合を想定しています。
157	要求水準書(案)	質問	23		2業務の要求水準 (1)事前調査業務	事前調査業務などについて落札候補者になった後、特定事業契約締結までの間に作業が可能であり、サービス購入料の請求する必要がある場合は、その間の業務も請求できることを確認させてください。	特定事業契約締結前の作業は、No.89の回答と同様、落札者の責任と費用負担において実施することは差し支えませんが、当該契約締結前にサービス購入料(市負担額)をお支払いすることはありません。 サービス購入料(市負担額)の支払方法は入札説明書等の公表時にお示しします。
158	要求水準書(案)	質問	23		2業務の要求水準 (5)対象施設の機能及び性能に関する事項 エ外構に関する事項 (イ)業務の詳細 b駐車場等	「興行時における臨時バス、タクシー等の円滑な利用に配慮した計画とすること。」とありますが、東静岡駅北口のロータリーを利用する計画とさせて頂くことは可能でしょうか。	東静岡駅北口の利便性を保つことを前提に提案可能としますが、市道のため、設計時において市との協議が必要となります。
159	要求水準書(案)	質問	23		2業務の要求水準 (5)対象施設の機能及び性能に関する事項 エ外構に関する事項 (イ)業務の詳細 d計画地内外灯	利用者の安全確保や円滑な利用を含め、適切な計画とすることとありますが、設置する外灯は施設利用時のみ点灯との認識でよろしいでしょうか。	利用者の安全確保や円滑な利用となる前提のもと、地域のためのアリーナであることを踏まえて計画してください。
160	要求水準書(案)	質問	23		2業務の要求水準 (5)対象施設の機能及び性能に関する事項 エ外構に関する事項 (イ)業務の詳細 e計画地内開放通路(屋外デッキ、連絡通路)	「日常的に市民が通行でき、生活利便性が向上する機能を確保すること。」とありますが、大型イベントを開催する際は安全面等を考慮して封鎖することは可能でしょうか?	開放通路のうち公共通路(No.201の回答を参照)については、安全を考慮した興行時の動線確保を適切に実施するうえで、必要な措置の場合に限り、事前の周知を行うなど、地域に理解を得ることを通して、一時的な封鎖等の通行規制は可能とします。
161	要求水準書(案)	質問	23		2業務の要求水準 (2)設計及び関連業務 イ業務の詳細	各種手続きに要する手数料は事業者負担とする。また、計画変更生じた場合についても事業者負担と記載がありますが、計画変更の回数も予測できないことから市の負担とできないでしょうか。ウの項目にて設計変更により事業者に追加的な費用が発生したときは、市が当該費用を負担するとあり、同様に考えられないでしょうか。	手数料は事業者の負担とします。
162	要求水準書(案)	質問	24	15	(2)設計及びその関連業務 イ業務の詳細	「寄付金(ふるさと納税等)への協力者の企業名、氏名を掲示する芳名版をアリーナ予定地内へ掲示する。事業者は芳名版の設置場所やデザイン(素材、字体など)を事業全体のデザインと統一させた計画とすること。なお、芳名版の規模については、設計段階において市と協議して決定すること。」とありますが、貴市が設置する予定の芳名版設置の協力をする認識でよろしかったでしょうか。	芳名版は市の費用負担で設置し、その設置場所や規模等については協議により決定します。
163	要求水準書(案)	質問	24	16	芳名版の設置	芳名版の設置に係る費用については、貴市が負担されるとの理解でありますが、よろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
164	要求水準書(案)	質問	24		2業務の要求水準 (2)設計及び関連業務 ウ設計業に関わる留意事項	設計期間中に関係機関との調整や障害者団体とのヒアリングにより新たな要望が追加された場合においては設計に反映は行いますが、設計変更と捉え、事業者に追加的な費用が発生したときと同様に扱われると考えてよろしいでしょうか	要求水準に示す以上の施設整備が生じた場合、若しくは設計完了後における要望に対し、市が設計変更を指示した場合は、事業者に追加的な費用が発生したときと同様に扱います。

静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
165	要求水準書(案)	質問	24		2業務の要求水準 (2)設計及びその関連業務 ウ設計業務に係る留意事項	「バリアフリー対応として障がい者団体等へ市と共にヒアリングを行い、必要に応じて設計に反映すること。」と記載ございますが、貴市と共に障がい者団体等へヒアリングを行うタイミングは優先交渉権者へ選定された以降と認識しております。こちら優先交渉権者選定以降に各種団体からの要望に応じ、設計及び建設費用が著しく増額する場合は、貴市にて新たに予算措置いただける理解で宜しかったですでしょうか。	No.164の回答をご参照ください。
166	要求水準書(案)	質問	25	29	業務の詳細	「市の職員が使用する20㎡程度の仮設事務所を設置すること」と記載がありますが、想定する期間および用途をご教示ください。	想定期間は工事期間とし、用途は会議や打合せを想定しています。
167	要求水準書(案)	質問	25	31-33	建設業務に係る留意事項	「建設工事及び供用開始に必要な一切の申請及び手続等をスケジュールに支障が無いように行うこと」とありますが、近隣住民・企業との調整等もこの内容に該当しますでしょうか。また、現時点においてアリーナ建設実施に際し、貴市にて認識している支障をきたす可能性のある事項等があれば事前にご教示ください。	前段についてはご理解の通りです。後段については、応募者に提供すべき情報があれば適宜お示しします。
168	要求水準書(案)	質問	28	16	(3)業務の期間	供用開始日の設定は事業者にて提案することによってよいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、任意施設の提案がある場合、供用開始の時期について条件を付することを考えています。詳細は入札公告時に示します。
169	要求水準書(案)	質問	28	16	(3)業務の期間	対象施設の設置管理条例の制定時期および指定管理者の指定の予定日をお示しください。	設置管理条例の制定および指定管理者の指定は、特定事業契約の締結を諮る議会(令和8年6月定例会)への上程を予定しています。
170	要求水準書(案)	質問	28	16	1総則 (3)業務の期間	「開業準備業務の実施期間は、対象施設の設置管理条例の制定及び指定管理者の指定を行った後、開業準備が必要な時期から、供用開始までとする。」とありますが、設置管理条例の制定及び指定管理者の指定をいつ頃実施する想定でしょうか。	No.169の回答をご参照ください。なお、開業準備業務の実施期間についてはNo.3の回答をご参照ください。
171	要求水準書(案)	質問	29	26	2業務の要求水準 (3)予約管理業務 イ業務の詳細	静岡市の施設予約システムを活用することは可能でしょうか。仮に活用する場合のランニングコストを確認したく、費用をお示し頂きたく存じます。	不可とします。アリーナ専用の施設予約システムを事業者が整備してください。
172	要求水準書(案)	質問	30	16	行政等への協力業務	アリーナ運営する事業者として現時点において期待される役割があればご教示ください。	本事業の目的は、静岡市アリーナ基本計画に示すアリーナを実現することであり、これを踏まえて事業者にて期待する役割は、入札公告時に公表する落札者決定基準において、提案内容の評価項目や配点として示します。
173	要求水準書(案)	質問	30	19	2業務の要求水準 (6)行政等への協力業務 イ業務の詳細 (ア)市が協力を求める取組	「供用開始前のアリーナ見学会等を開催すること。」とありますが、供用開始とは具体的にいつを指しますでしょうか。	設計・建設業務及び開業準備業務が完了し、施設の引渡し(所有権の移転)が行われた日の翌日を供用開始日(運営権の効力が生じる日)とし、具体的には事業者提案によります。
174	要求水準書(案)	質問	30		2業務の要求水準 (6)行政等への協力業務 イ業務の詳細 (ア)市が協力を求める取組	「市が誘致する各種大会やイベント開催における日程調整に協力し、実現に努めること。」とありますが、公平な予約管理の観点から先の利用予約が優先されるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
175	要求水準書(案)	質問	30		2業務の要求水準 (6)行政等への協力業務 イ業務の詳細 (ア)市が協力を求める取組	「市が誘致する各種大会やイベント開催における日程調整に協力し、実現に努めること。」とありますが、誘致予定イベントの一覧は事前に提示いただけたとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
176	要求水準書(案)	質問	31	32	(5)非常時及び緊急時への対応	事故等が発生した場合は、防災計画書に基づき、直ちに必要な措置をとることが記載されておりますが、防災計画書とは(5)の1行目に記載の災害対応マニュアルを指すのでしょうか。それとも災害対応マニュアルとは別の書類でしょうか。	防災計画書は誤記とし、災害対応マニュアルとします。
177	要求水準書(案)	質問	32	7	2業務の要求水準 (1)建築物保守管理業務 ウ業務の詳細 (ア)保守管理	管理要員は、SPC社員に限らず、施設に常駐する委託先企業でも良いでしょうか。	ご理解の通りです。
178	要求水準書(案)	質問	33	40	(4)修繕業務 イ業務対象範囲	修繕業務の費用負担は、例えば空調工事における室外機、配管および付随する系統の室内機の全更新は市の負担でしょうか。	全更新となる場合は、大規模修繕として取り扱うと考えます。
179	要求水準書(案)	質問	34	11	2業務の要求水準 (5)衛生管理・清掃業務 イ業務対象範囲	「衛生管理・清掃業務の対象範囲は、運営権の対象範囲とする。」とありますが、運営権の対象範囲を具体的に示して頂けないでしょうか。	特定事業における「対象施設」が範囲となります。
180	要求水準書(案)	質問	34	36	2業務の要求水準 (6)建築物保守管理業務 ウ業務の詳細 (イ)有人警備	「24時間警備を基本とする。」とあります。この点、深夜施設での入退館者がおらず、機械警備等により不審者の侵入警戒や館の火災警戒等が図れていれば、24時間警備員を常駐させなくても良いと解釈してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
181	要求水準書(案)	質問	36	3	2業務の要求水準 (1)予約管理・貸出業務 イ料金収受業務	本施設では市民も利用される施設になるのですが、減免などは特段設定されず事業者側の提案に委ねられるとの理解で宜しいでしょうか。	市民利用に係る料金は、No.17の回答のとおり、設置管理条例において上限額を定め、その範囲内で事業者が金額を定めることとなります。
182	要求水準書(案)	質問	37	1	2業務の要求水準 (5)総合案内業務 イ業務の詳細	「ICT等を活用しつつ、対象施設に設置される総合案内機能に適したスタッフを配置し、施設の案内を行うこと。」とありますが、ICT等の導入で省人化することも可能でしょうか。	可能と考えます。
183	要求水準書(案)	質問	37	4	2業務の要求水準 (6)安全管理・防災・緊急時対応業務 イ業務の詳細 (ア)急病人等への対応	急病人等への対応が記載されています。この点、イベント時の急病人等の対応は、イベント主催者にて実施することがありますが、許容されるでしょうか。	急病人等への適切な対応ができる体制を確保できる限り許容します。

静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
184	要求水準書(案)	質問	38	19	2業務の要求水準(9)事業期間終了時の引継業務イ業務の詳細	建物劣化調査の実施時期について、市の想定があればご教示ください。	建物劣化調査後、事業者において必要な修繕を実施していただく必要が生じる可能性もあることから、建物劣化調査は事業期間終了の直前ではなく、ある程度余裕をもって実施してください(例えば事業期間終了の2~3年前等)。
185	要求水準書(案)	質問	39	3	1基本的な考え方	任意事業の実施において、その土地の使用に関わる費用は発生しない認識でよいでしょうか。	要求水準書(案)p.16の記載の通りです。
186	要求水準書(案)	質問	39		1基本的な考え方	任意事業は常設の必要はなく、仮設での事業提案も可能と理解してよいでしょうか。	任意事業は仮設での事業提案も可能です。
187	要求水準書(案)	意見	44		2業務計画書(3)市への提出	維持管理業務及び運営実施業務の業務計画書の初年度提出期限が「運営権の設定前まで」となっております。運営権の設定は議会承認を経た後、運営権が設定されるものと認識しており、貴市の議会承認タイミングによっては早めの段階で設定される可能性もあり、各種業務計画を検討している段階で提出期限となることを危惧しております。こちら「運営開始前まで」や「運営権の効力が発生されるまで」などに変更いただきたい。	運営権の効力が発生する2ヵ月前までとします。
188	要求水準書(案)	質問	18-23		設備の具体的、数値的指針	設備に関して、スポーツ興行ではB.PREMIER基準を準拠している様に見受けられますが、アリーナとして興行側へ訴求するストロングポイントや機能最低ライン制限(これ以上は担保してください)といった具体的、数値的な指針はございますか。具体的なものがないと各社が共通の基準を元に提案することができず、提案の比較が非常に困難になったり、目指す興行利用に不都合が生じる設備となる可能性があると考えます。	ご理解の通り、想定するプロスポーツの施設要件が要求水準となります。
189	要求水準書(案)	意見	18-23		設備の具体的、数値的指針	No.1の具体例として、主にスポーツ興行時に使用の想定をされているセンターハングビジョンの寸法・ピクセルピッチなどの基準や、ライブ映像やプレイ映像のほか予め準備した動画静止画などのコンテンツ素材を様々な組み合わせで映像設備に出力することができる映像送出システムの設置基準などは明記はされないのでしょうか。	想定するプロスポーツの施設要件を満たし、興行者に選ばれる施設となるような提案を求めています。
190	要求水準書(案)	意見	18-23		アリーナ内設備の範囲	スポーツイベントや興行の来場者に、新アリーナで見れて良かったという興奮や感動をより強いインパクトで残すためには、音の迫力が重要だと考えます。スポーツ施設の音響システムガイドにもアリーナにおけるプロ興行・国際大会での音響性能目標値が示されていますが、B.LEAGUEの多数に協力させていただいた経験上、メインアリーナでの音響設備の基準としては、連続再生音圧：98dBA以上、最大再生音圧：105dBA以上、(160Hz~10KHzにおいて偏差±4dB以内)と明記することを提案いたします。	参考とさせていただきます。
191	要求水準書(案)	意見	18-23		アリーナ内設備の範囲	新アリーナの総合的な演出システムの運用の利便性を考え、映像設備、音響設備及び特殊照明設備、サインージシステムなどを統合した演出が可能な計画としてほしい。その上で、プロスポーツチームをはじめ施設利用者等が仮設で持ち込む特殊設備について、一括連動制御が可能なシステムとして組み込む事を記載することを提案いたします。	参考とさせていただきます。
192	要求水準書(案)	意見	18-23		アリーナ内設備の範囲	プロスポーツチームをはじめ施設利用者等利用の際の利便性を考え、仮設で持ち込む特殊設備の想定等も記載することを提案いたします。	参考とさせていただきます。
193	要求水準書(案)	質問	30	26	開業準備業務	市が誘致する各種大会やイベント開催についてはどのようなものを想定されていますか。	アマチュアスポーツ大会(学生の全国大会など)や式典を想定しています。
194	要求水準書(案)	質問	37	41	交通管理業務	「所轄の警察署、国、市、公共交通機関等、関係機関と密接に連携し、協力体制を構築すること」との記載がございしますが、協力体制の構築は具体的に契約や協定などが必要でしょうか。何か想定されている状態があればご教示ください。	現時点で具体的な想定はありません。事業者において必要な協力体制を構築してください。
195	要求水準書(案)	質問	39	1-	任意事業	今回の公募にて、任意事業にて「その他事業地①」「その他事業地②」が活用されない場合において、その後、他の民間事業者等へ活用の公募を行う予定はございますか。また、ある場合には想定スケジュールをご教示ください。	現時点で具体的な想定はありません。また、その他事業地についてはNo.120の回答をご参照ください。
196	要求水準書(案)	質問	39	1-	任意事業	その他事業地への提案をしなかった場合に、アリーナ建築時の工事用の資材置き場や駐車場として利用することは可能でしょうか。	事業者選定後、その他事業地の活用の予定がない場合に限り利用は可能としますが、使用料等が生じます。
197	要求水準書(案)	質問	39	1-	任意事業	任意事業の期間について、事業者より提案をすることは可能でしょうか(例えば、最初の10年間のみ任意事業を行う等)	特定施設と分棟の場合は可能です。特定施設と合築とする場合は、30年間を前提に提案してください。
198	要求水準書(案)	質問	39	1-	任意事業	「その他事業地①」「その他事業地②」の土地の賃借料に関する想定があればご教示ください。	No.124・125の回答をご参照ください。
199	アリーナ予定地測量成果(座標)	質問	資料XX			地盤面高さのわかる測量資料をご提供いただけないでしょうか。	別紙3をご参照ください。なお、当該資料は、アリーナ予定地に暫定的に整備したアート&スポーツ/ヒロバの施工時の地盤高を示したもので、当該施設の撤去及び発掘調査を実施後は、当該資料に示す地盤高からの変化が生じます。

静岡市アリーナ整備・運営事業 実施方針(案)及び要求水準書(案)(令和7年5月16日公表)に対する質問・意見及びその回答

No.	資料名	種別	該当箇所		項目	質問・意見	回答
			頁	行目			
200	資料名XX	意見			ペDESTリアンデッキについて	利用者の利便性を鑑みて、ペDESTリアンデッキについて直接東静岡駅の通路に接続させていただきます。	東静岡駅の通路に直接接続する想定としています。
201	資料名XX	質問			ペDESTリアンデッキについて	2025年1月15日にて「市はJR東静岡駅、静岡鉄道長沼駅をつなぐペDESTリアンデッキ(歩行者専用高架橋)を整備する方針」「概算事業費を約45億円と見積」との報道を確認しましたが、このペDESTリアンデッキの範囲はどの部分でしょうか。別報道にて、アリーナの整備費は約300億円との報道もありましたが、大きな考え方としてアリーナ(300億円)+開放通路※ペDESTリアンデッキ(45億円)のような考え方で宜しいでしょうか？※基本計画P26・29等のペDESTリアンデッキの記述においては今回の条件である「開放通路」はペDESTリアンデッキとして整理されていると理解したため、上記のような理解でおります	ペDESTリアンデッキは、アリーナ予定地外に計画する道路上空通路を示しています。また、アリーナ予定地内の開放通路(①屋外デッキ、②公共通路(本回答にて定義))のうち、「アリーナ整備費は約300億」の対象は、アリーナと開放通路(①屋外デッキ)とします。なお、②の公共通路は幅員を8.0mとして、アリーナ整備費とは別に、協議により市負担額を決定することを検討しており、詳細は入札公告時に示します。
202	資料名XX	質問			ペDESTリアンデッキについて	ペDESTリアンデッキについて開放通路となっており、一般市民も多く使用する中で、維持管理を全額事業者が負担することを再考いただけないでしょうか。興行日と非興行日の按分を想定しております	アリーナ予定地内の開放通路の維持管理は事業者負担とし、予定地外の道路上空通路の維持管理は市負担としています。
203	資料名XX	意見			ペDESTリアンデッキについて	興行日については、安全面を考慮し開放通路の一般市民の通行を制限させていただきたい。	No.160の回答をご参照ください。
204	資料名XX	質問			ペDESTリアンデッキについて	ペDESTリアンデッキをスポンサーやイベントようになどにペイントやプロジェクションマッピングを行うことは可能か	開放通路においては可能です。道路上空通路においては、市との協議によります。
205	資料名XX	質問			ペDESTリアンデッキについて	デジタルサイネージの設置やモニュメントの設置は事業者判断で出来る認識でよいか	法令を遵守したうえで、開放通路においては可能です。道路上空通路においては、市との協議によります。
206	アリーナの防災機能に関する要求水準	質問	資料XX		7水及び電気の市民への供給(2)	電力供給のための非常用発電機等は、アリーナで設置する機器からの供給ではなく、仮設対応と考えてよろしいでしょうか。	市としてアリーナを防災拠点(緊急物資集積所・指定避難所)として位置づけるため、仮設対応は不可とし、発災直後から確実に機能する計画としてください。
207	アリーナの防災機能に関する要求水準	質問	資料XX		6備蓄倉庫の設置	貴市が必要物資を備蓄するための備蓄倉庫容積40㎡以上の算定根拠をご教示ください。	別紙2をご確認ください。
208	アリーナの防災機能に関する要求水準	質問	資料XX		指定管理者災害対応の手引-指定管理者制度導入施設避難所等災害対応マニュアル(ひな型)-	「アリーナの防災機能に関する要求水準」中に記載のある「指定管理者災害対応の手引-指定管理者制度導入施設避難所等災害対応マニュアル(ひな型)-」内に、受入型の収容人数算定手法として「1人当たり3㎡」との記載があります。10,000人の帰宅困難者を考慮すると施設規模3万㎡を超過するため、本計画にこの算定方法は適用しないと考えてよろしいでしょうか。	帰宅困難者については、適用しません。