

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
1	入札説明書	5	34	(5)イ	対象施設	「本事業の対象施設はアリーナであり、…運営に必要な付帯施設(※2)から構成され…」とありますが、メインアリーナに付帯する駐車場・駐輪場等の敷地も運営権の対象施設に含まれる認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。特定事業の「対象施設」が運営権の対象施設です。
2	入札説明書	5		第2章1(5)イ	対象施設	対象施設＝特定事業契約上の「本施設」＝運営権の設定対象との理解ですが、この対象施設の範囲は、要求水準書第2章Iの1(5)に記載された施設はいずれも「対象施設」に含まれる理解でよろしいでしょうか。	No.1の回答をご参照ください。
3	入札説明書	6	2	ウ 利用料金等による収入	協議の内容について	「一般利用(※5)に係る利用料金は、事業者の提案に基づき、市と協議のうえで事業者が金額を設定する。」とされていますが、具体的な協議の内容についてご教示ください。	一般利用の料金は、市場価格等や利用計画を考慮のうえ、事業者が金額と設定根拠を市に示し、その妥当性を市が確認したうえで決定することを考えています。
4	入札説明書	6	2	ウ 利用料金等による収入	市による減免措置	他の施設で市の方針による利用料金の減免措置がなされ、減免額分を市が施設運営者に補填する場合には、本事業におきましても同様の措置を実施いただくようお願いいたします。	他の施設で市の方針による利用料金の減免措置を施設運営者に補填する仕組みはありません。一方で、その目的や期間等について、市の施策として認められる場合は、市が負担する可能性は否定しません。
5	入札説明書	6	8	a(b)	什器備品調達・設置業務	什器備品調達・設置業務に当たり、他の自治体のPFI事業では応募者間で認識の齟齬が無いように備品リストを提示いただくことが一般的となっていますが、本事業における備品リストを開示ください。本事業においては貴市にて「市民利用」を想定していますが、仮にこの備品は事業者の提案に委ねるとなった場合において、貴市が想定する「市民利用」の備品と事業者で想定する備品(例えば競技備品等)の考えに乖離があった場合は(足りない場合は)、その費用負担は貴市にて負担いただけたとの認識で宜しいでしょうか。	今後、参考として市が想定する備品リストのイメージをお示ししますので、それらを踏まえ、備品リストは応募者等において提案してください。後段について、基本的な考え方はご認識の通りですが、落札者決定基準の評価の視点にも記載している通り、多様なニーズに応える備品の提案を期待します。なお、費用負担については市と事業者との協議により決定します。
6	入札説明書	6	41	第2章(5)(c)	広告・ネーミングライツ等	ネーミングライツの設定はゲート、エリア、諸室など細分化する等は運営権者が自由に設定できるという理解で宜しいでしょうか。	広告・ネーミングライツ事業を含む自主事業の実施にあたっては、予め市の承諾を得ることが必要です。ネーミングライツの対象については、提案内容を踏まえて事業者と協議のうえ決定しますが、他のアリーナ施設で導入されているような、ゲート等への細分化したネーミングライツの設定は、認めることを想定しています。
7	入札説明書	7	18		事業スケジュール	「維持管理・運営期間の開始日は事業者の提案に基づき、市と事業者との協議による決定する」との記載があります。この協議において当初提案していた維持管理・運営期間の開始日が遅れた場合には、「運営権対価額合計÷提案していた維持管理・運営期間の日数×維持管理・運営期間が後ろ倒しになった日数」の金額を運営権対価額から引いていただけますか。運営日数が確定していない状態で適正な運営権対価額を算定することは困難と考えます。	市の事由による遅延であれば、別紙リスク分担表の計画変更に示す通り、市が責任を負います。
8	入札説明書	7	16	(6)事業期間(予定)	事業期間終了時期	運営開始日は事業者の提案によるものと理解しております。限られた予算の中で、より良い施設の整備をするためには、必要な整備期間を確保する必要があることから、運営開始時期が数か月程度後ろ倒しとなることも想定されます。そのため、運営期間30年を確保するため、運営開始時期を後ろ倒しする提案をした場合は、期間終了時期においても同様の期間を後ろ倒しいただけないでしょうか(運営期間30年は固定)。	運営開始時期に関わらず、事業期間の終了時期(2060年3月)は、現時点では変更する考えはありません。
9	入札説明書	7	18	(7)	事業スケジュール	維持管理・運営期間の開始日が2030年4月より後ろ倒しの提案となった場合、運営権存続期間30年を維持し、事業終了期間日の延長も協議にて決定することを検討いただけないでしょうか。	No8の回答のとおりです。
10	入札説明書	7	13	エ	予定価格	消費税及び地方消費税抜きの予定価格を1円単位でご教示ください。入札金額は税抜きにて記載するため、予定価格の認識に齟齬がないようご教示いただきたく願います。	消費税及び地方消費税を除いた、市が負担する上限価格(税抜)は、課税事業者の場合、27,272,727,273円となります。
11	入札説明書	7	36	2.1.(8).ウ	利用料金等による収入	第三者への転賃貸借において、アリーナの建物の床のうち、事業者が希望するところすべてに設定可能という理解でよろしいでしょうか。	本施設のうち第三者への転賃を認める部分は、提案内容を踏まえた事業者との協議に基づき、本市が決定します。なお、第三者への転賃を認める部分としては、店舗やVIPエリア等を想定しています。
12	入札説明書	7	8	第2章1(5)ウ(イ)	任意事業	任意施設が対象施設と一体となる場合、任意施設について運営権の効力は及ぶ理解でよろしいでしょうか。	任意施設(任意事業)はPFI法に基づく公共施設等運営権の対象ではないため、運営権の効力は及ばないと考えます。
13	入札説明書	7	28	(11)追加資産等の取扱	ア 市の保有資産等	市の保有資産と事業者の保有資産の区分けについて、現時点の考えがあればご教示ください。	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、市と事業者との協議にて明確に区分します。
14	入札説明書	8	1	第2章1(8)ウ	利用料金	一般利用に係る利用料金は、事業者の提案に基づき、市と協議のうえで事業者が金額を設定するとありますので、かかる利用料金を市が一方的に変更することは想定されないことをご確認ください。	ご理解のとおりです。No.3の回答もご参照ください。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
15	入札説明書	10	5	ウ 大規模修繕	大規模修繕の回数	「実施方針(案)及び要求水準書(案)に対する質問・意見への回答(令和7年7月10日)」のNo.102において、「1回程度」とされているところ、「1回」とした理由をご教示ください。なお、修繕コストの増加や施設、設備によって事業期間中の更新頻度が異なることから、1回と限定しないようお願いいたします。	静岡市では、30年後の施設引渡しを見据え、15～20年目に大規模修繕の実施を想定し、また、修繕に伴う運営への影響を最小限としたいことから、「1回」を原則としています。実際の修繕計画については、中長期修繕計画と、年月を経た段階での建物の状態から、市と事業者の協議により、修繕のタイミングや回数を決めていくことを考えています。
16	入札説明書	10	3	ウ	大規模修繕	大規模修繕の実施時期及び回数について、「施設引き渡し後15年から20年までの間で1回を想定」と記載がありますが、あくまで想定であり、実際は事業者が作成する「中長期修繕計画」を参考に、貴市と協議のうえ修繕の時期や回数を決めるという理解でよかったですでしょうか。	ご理解のとおりです。No.15の回答もご参照ください。
17	入札説明書	11	9	2事業者の選定の手順及びスケジュール	落札者の決定	2026年3月に予定されている落札者の決定ですが、4月の特定事業契約の仮契約の締結を行うために、3月の初旬に公表をお願いいたします。落札者の決定が3月初旬以降となった場合、構成企業間でSPC設立に向けた各種契約の締結、設立にあたっての登記申請等の手続きが発生するため、仮契約の締結が間に合わない可能性がございます。	落札者の決定については、事業スケジュールの円滑な進行を確保するため、3月初旬までに、可能な限り早く公表します。
18	入札説明書	11	27	エ 回答の公表	公表時期について	内容によっては、公表を予定されている9月12日では間に合わない可能性があることから、参加表明に関するもの質問につきましては、早期に開示ください。	参考とします。
19	入札説明書	12	37		個別対話の開催回数について	現時点では、個別対話の開催回数が1回となっておりますが、双方の意見交換を多く重ねることにより、より良い提案ができるものと考えております。つきましては、事業者の要望により、個別対話を追加できるようにするなど、ご検討いただけますと幸いです。	個別対話の開催は原則1回と考えていますが、ご意見を踏まえ、実施時間はなるべく長い時間を確保するなど、方法等を調整し、理解が深まるようにします。
20	入札説明書	12	37	(5)	入札説明書等に対する個別対話	現状、個別対話は1回のみ開催予定となっていると思いますが、複数回実施することで、双方の意思疎通を十分に確保し解釈の明確化が図れると考えているため、複数回実施いただくことを検討いただけないでしょうか。	No.19の回答をご参照ください。
21	入札説明書	14		ウ	プロスポーツチーム等の応募に関する取扱	プロスポーツチームを有する企業等は、重複参加が可能という認識でよろしいでしょうか。	プロスポーツチームを所有する企業等においても、他企業と同様の参加・資格要件としているため、重複参加は認められません。
22	入札説明書	15	18	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 ア設計業務及び工事監理業務にあたる企業の要件 (エ)	設計業務及び工事監理業務にあたる企業の要件	「平成27(2015)年度以降、本事業の参加表明書の提出期限までに、次に掲げる業務の元請としての完了実績があること。」とありますが、業務完了が該当期間内であれば、業務開始が平成27年度以前でも、要件を満たすとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	入札説明書	15	3	(3)	応募者等の個別要件	運営企業および維持管理企業において、個別要件の記載がございませんが、個別要件は無し(一般要件は求められる)という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	入札説明書	15	3	(3)	応募者等の個別要件	運営企業および維持管理企業においては、個別要件がないため、貴市の物品競争入札参加資格がなくても参加可能という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	入札説明書	15	下から3行目	4(3)イ	建設業務にあたる企業の要件	4(3)イには複数の企業が当該業務に携わる場合、それらの企業のうち(ア)から(エ)については全てのものが満たし、となっているが、(エ)には応募者が応募グループの場合は、工事を担当する構成企業又は協力企業のいずれか特定建設業の許可をうけていれば良いとなっています。これは、工事を担当する企業が複数となった場合に一つの企業が上記許可を受けている必要があるという認識で良いでしょうか？	建築工事業業の特定建設業の許可については、建設業務の元請となる構成企業又は協力企業が満たす必要があります。なお、工種ごと分割して建設業務を行う場合は、建設業法に基づき、複数の企業において、各工種の特定建設業の許可が必要となる場合があります。
26	入札説明書	17	12	(7)構成企業の変更	構成企業の変更	構成企業の変更については、様式16に記載のとおり変更内容及びその理由を提示することにより、変更ができるものと理解しました。	変更内容およびその理由を明確に提示することで、変更申請を受け付けることが可能です。ただし、内容等について市と協議し承認した場合に限り、認められるものとお考えください。
27	入札説明書	17	23	(10)提出書類の取り扱い	ノウハウの非開示	「～応募者に帰属し、原則として、公表しない(静岡市情報公開条例に基づく開示を要する場合を除く)」とありますが、事業提案書には事業者のノウハウが詰まっており、全て開示されることは事業者に対する損害が発生すると考えます。そのため、開示請求等により外部に開示する必要がある場合には、事前に協議の場を設定いただくとともに、ノウハウとなる対象部分を黒塗りするなどの方針を事業者と相談しながら実施できればと思います。	情報公開条例第7条第2項にて、公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものは、非公開情報となります。事業者ノウハウとなる部分については、これに該当するため、事業提案書のすべてが開示されることはないとお考え下さい。情報公開請求があった場合、具体的な開示箇所、非開示箇所については、相談させていただきます。
28	入札説明書	17	12	5(7)	構成企業の変更	10月3日の参加表明以降に、協力企業から構成企業へ変更することは可能でしょうか	協力企業から構成企業への変更についても、No.26の回答と同様とします。
29	入札説明書	17	12	5(7)	構成企業の変更	10月3日の参加表明以降に、協力企業の追加は可能でしょうか。また、変更する場合は構成企業と同様の様式を提出する必要がありますでしょうか。	協力企業の追加についても、No.26の回答と同様とします。変更する場合の提出様式はご理解のとおりです。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
30	入札説明書	18	28	(4)	事業内容に関するヒアリングの実施	ヒアリングを行うとのことですが、応募者によるプレゼンテーションは行わず、事業提案書の内容について審査会からの質問等を応募者が受け、回答する形式となる理解で良いでしょうか。応募者によるプレゼンテーションを求める場合は動画や模型等の使用可否等をお示しください。現時点で未定の場合でも準備に期間を要するため早い段階での開示をお願いします。	提案の趣旨等を確認するため、審査会にてヒアリング及び応募者によるプレゼンテーションを実施します。動画や模型等の使用可否については資格審査結果の通知以降、可能な限り早い段階で開示します。
31	入札説明書	19	24	(2)特別目的会社の設立等	本事業以外の事業	「本事業以外の事業を兼業することはできない。」とありますが、具体的にどのような事業を想定されていますでしょうか。なお、提案時に提案した事業以外のものであっても市の承諾を得ることにより実施できるものと理解しております。	本事業以外の事業の経営リスクが本事業に波及することを防ぐため、SPCは本事業以外の事業を行うことはできないと考えています。
32	入札説明書	27		別紙リスク分担	議会議決リスク	「6 事業者の事由による議会の不承認に関するもの」とありますが、議会の俎上に上がっているものについて、事業者の事由により不承認となることは想定されないと考えますが、具体的にどのようなご想定でしょうか。また、議会議決リスクについて、事業者が直接的な影響を及ぼすことは限りなく小さいと考えるため、議会議決リスクにつきましては市にご負担いただけるようお願いいたします。	一例として、事業者の不祥事等起因し、議会において承認されない場合が考えられます。このような、当該リスクに係る事業者の事由を想定したリスク分担としています。
33	入札説明書	27		別紙リスク分担	施設退去リスク	市等側で発生する費用につきましては、市等で負担いただくようお願いいたします。	市等の事由により発生する費用については、市等が負担します。
34	入札説明書	27			リスク分担案	消費税率の変更があった場合、貴市にて差額の対価を支払っていただける認識でよろしいでしょうか。	別紙リスク分担表16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。
35	入札説明書	27		14,17	任意事業におけるリスク分担	14「任意事業の実施に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するもの」及び17「任意事業の実施に影響を及ぼす税制の新設・変更」又は消費税の変更に係るもの」について、「○(原則)」との記載がありますが、この「原則」について、どういった場合に市のリスクになる可能性があるのか、貴市の想定をご教授ください。	原則は、当該事由が特定法令等変更に該当する場合に限り、本市がそのリスクを負担する考えを示しました。なお、この点については、No.243の回答に基づく特定法令等変更の定義に係る条文の修正により明示します。
36	要求水準書	7	24	(イ)	任意事業	任意事業の実施は必須でしょうか。	必須ではありませんが、提案審査において、任意事業も審査項目となっていることをご留意ください。
37	要求水準書	7	24	(イ)	任意事業	任意事業は、運営開始初年度から実施する必要は無く、計画段階においては運営開始後段階的に実施する提案とし、任意事業の開始・拡大、または中止・縮小を都度市と協議することすることも可能でしょうか。	任意事業については、ご理解のとおりです。
38	要求水準書	8	3		運営権対価	運営権対価について、毎年一定額でなくても構わない、と理解してよろしいでしょうか？(例えば、当初5年が〇〇億円、残りの期間が〇〇億円など)	事業者は、本市に対して請求する設計・建設費と本市に対して支払う運営権対価につき、その対当額で相殺することにより、本市に対し、運営権対価を支払います。 なお、運営権対価相当額の各年度への配分は、応募者において任意に設定してください。
39	要求水準書	8	3		運営権対価	運営権対価の予定価格は無いという理解で良いですか。	運営権対価についてはご理解のとおりです。ただし、市負担額(設計・建設業務に係る金額から、運営権対価を差し引いた額)については、予定価格を設定しています。
40	要求水準書	8	7	(7)イ	市負担額	「市負担額は、事業者が提案する対象施設の設計・建設業務に係る金額から、運営権対価を差し引いた額とする。」と記載されておりますが、事業者が提案する設計・建設業務に係る金額が320億円となり、事業者側が貴市負担額を300億円と要望した場合は、貴市から事業者に支払われる契約額は300億円となり、運営権対価は20億円となる理解でよかったですでしょうか。	ご理解のとおりです。
41	要求水準書	8	19	ウ	利用料金等による収入	「事業者は市と賃貸借契約を締結のうえ、第三者に転貸借を行うこともできる。」とあります。貴市にて既に締結済みの事例がございましたら、開示可能な文言に絞って契約書内を提供いただけますでしょうか。	参考として、本市が所有する不動産の賃貸借(貸付)における契約書の標準的な様式は、別紙1のとおりです。なお、第三者への転貸借に関しては、本市の他事例では不可としており、参考様式の提供はできません。
42	要求水準書	8	16	ウ利用料金等による収入	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とは具体的に何を想定されるか MICE、就職説明会は含まれない理解でよいのか	就職説明会は、基本的には公益目的とは見なさないと考えます。また、MICEということだけをもって公益目的とは見なしません。市民利用の適否はイベント(催し)等の目的、内容により総合的に判断し、事業者の意見を聞いたうえで決定します。
43	要求水準書	8	16	ウ利用料金等による収入	市民利用	企業が含まれると分け方が難しくなるため、企業利用については一般利用としていただきたい	市内企業による公益的活動を支援する目的の規定であり、現規定のままとします。No.42の回答もご参照ください。
44	要求水準書	12	36	7(3)	大規模修繕	「修繕期間中の営業補償は行わない。」とありますが、計画では10か月で終わる予定が、12か月かかってしまった場合、延長2か月分の営業補償等は貴市負担となりますでしょうか。	修繕期間中の営業補償は行いませんが、入札説明書別紙リスク分担表No.49に記載の通り、市が実施する大規模修繕に関するリスクは本市が負担するため、例示のように大規模修繕の工期が延長となった場合には、本市が事業者に対して補償を行う可能性があります。
45	要求水準書	12	36	7(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年までの間の1回を想定し、」とありますが、既存不適格となり、想定とは別に修繕工事が必要となった場合に、休館した際には、「入札説明書別紙リスク分担表/共通/制度関連リスク/13番に「アリーナの整備・運営等に影響を及ぼす法制度の新設・変更に関するものは市負担」とあるように、貴市にて営業補償いただけるという理解でよろしいでしょうか。	法令等変更により本施設が既存不適格になった場合、特定事業契約書(案)第92条が適用されます。この場合、同条第4項に規定するとおり、本市は、事業者が生じた損失(逸失利益を含む。)を負担しません。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
46	要求水準書	12		(3)	修繕計画	「事業者が作成する中長期修繕計画を参考に」とありますが、提案提出時は不要という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
47	要求水準書	12		(3)	修繕計画	「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年までの間の1回を想定し」とありますが、複数の部位・設備で大規模修繕が発生することが想定されます。この場合、部位・設備毎に1回発生することを想定しており、実施タイミング・期間等については都度事業者と市で協議のうえで決定するという理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
48	要求水準書	12		(3)	修繕計画	大規模修繕の定義を明確にしてください。	要求水準書p.46の用語の定義をご確認ください。
49	要求水準書	12		(3)	修繕計画	大規模修繕、計画修繕、経常修繕の定義が無い場合は事業者により提案することも可能でしょうか。	「修繕」及び「大規模修繕」の定義は要求水準書p.46の用語の定義のとおりとします。事業者が作成する中長期修繕計画において「計画修繕」や「経常修繕」の定義を提案し、市と協議のうえ決定することは可能です。
50	要求水準書	12		(2)	追加投資	「事業期間終了時の引継ぎについては、他の施設・設備・備品等と同様の扱いとする」と記載がありますが、追加投資についても、事業終了時に撤去等の原状復旧はする必要はないという認識でよろしいでしょうか。	市の保有資産となる追加投資については、ご理解のとおりです。事業者所有の追加投資については、第4章Ⅱ2(9)に示す通り、原則事業期間終了時に事業者の責任及び費用負担により処分しますが、市等は、当該資産のうち、必要と認めたものは引継ぐこともあります。
51	要求水準書	12	32	(2)	事業者の保有資産	ネーミングライツスポンサーの変更に伴う施設名看板の変更等、事業者の提案に則った施設・設備・備品等の変更は、(1)イに反することはなく、合理的な理由なく否認されることはないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
52	要求水準書	12	32	(2)	事業者の保有資産	ネーミングライツスポンサーおよびVIPルームに係る設備・備品等の一部に関しては、権利購入者の変更に伴い設置の変更が生じることが予想されます。そのため、当該設備・備品等に関しては貴市と事前協議のうえ、所有権を事業者又は権利購入者としてすることが出来ることを確認させてください。	本市との事前協議は必要ですが、事業者の保有資産の設置や変更については、本市はこれを不合理に拒絶しません。ただし、本施設内の権利購入者等の第三者が所有する設備・備品の設置の可否については、提案内容を踏まえ、事業者と協議して決定します。
53	要求水準書	12	36	(3)	大規模修繕	大規模修繕期間を最小限とすべく、一部修繕を施設の休館を行うことなく実施した場合、本来大規模修繕で行うべき修繕内容については貴市が費用負担いただける認識でよろしいか確認させていただきます。	事業者が作成する中長期修繕計画を参考に、市が大規模修繕として必要と判断した修繕内容であれば、市が当該費用を負担します。ただし、市に費用負担を求める修繕を行う際には、事前に市の承諾を得てください。
54	要求水準書	12	24	(1)	市の保有資産等(施設・設備・備品等)	「追加投資には、施設・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含むこととし、具体的な内容については、市と協議のうえ決定する。」とあります。この点、追加投資の改修は事業者で実施するとして、更新等の大規模修繕については市の負担としていただけないでしょうか。	市の保有資産となる追加投資の部分は運営権の対象施設に含まれ、対象施設の大規模修繕については市がその費用を負担します。ただし、施設・設備の改修や備品の更新等は事業者が実施してください。なお、大規模修繕に要する費用が大幅に増額することが見込まれる追加投資については、市は承認しない可能性があります。
55	要求水準書	12	37	(3)	大規模修繕	「市が使用状況等を踏まえて必要と判断した場合に」とあります。この点、市だけの判断だけでなく、事業者の判断も加味した上で実施いただけるという認識で相違ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
56	要求水準書	16	6		駐車場附置義務	興行時は一般利用の駐車場解放は現実的でないことから、駐車場の設置台数は興行主やVIPなど事業者が想定する台数で計画することで差し支えないでしょうか。	ご理解のとおりです。台数については、駐車場附置義務による台数を想定しています。
57	要求水準書	16	8		駐輪場附置義務	興行時における自転車利用は、交通事故等の原因となることや他のアリーナにおいて地域住民からクレーム(自転車の路駐等)が発生したことがあるため、興行時における駐輪場は封鎖することを想定しています。そのため、駐輪場附置義務で想定されている駐輪場台数(数百台)は過剰だと考えていることから、事業者が想定する最低台数の設置とすることや、設置しないことを提案しても差し支えないでしょうか。	駐輪場の附置義務は、「静岡市自転車等の駐車秩序に関する条例」及び同条例施行規則によりますが、対象施設及び任意施設のうち、小売店舗や事務所の面積に対して課すもので、これらに該当しないアリーナ機能(メインアリーナ・サブアリーナ・観客席等)に係る部分(面積)は、附置義務の対象外と考えます。提案内容に対する、具体的な附置義務の運用(対象面積・台数等)につきましては、個別対話にて事前に照会してください。
58	要求水準書	16	36	オ	今後の計画地にかかる関連施設整備の見込み	「道路上空通路の整備及び完成後の維持管理は市が実施する。」とあります。この点、貴市として定める道路上空通路の維持管理基準(点検や清掃の内容・頻度)や、既に維持管理している道路上空通路の事例(点検や清掃の内容・頻度)をご開示いただきたい。開放通路の維持管理を実施する上で、貴市が実施する維持管理仕様との調和を取るために参考としたいため。	参考として、静岡市では、JR静岡駅の道路上空通路を委託業務により維持管理しております。清掃は毎日実施しており、業務の中で修繕が必要となるような異常等が発見された場合は、市が対応することとなります。なお、道路上空通路本体の点検については、道路橋定期点検要領に基づき、5年に1回実施しております。
59	要求水準書	17	31			「屋外広告物(デジタルサイネージを含む)を設置する場合は、自主事業による収益性だけでなく、建物やその他構造物と調和するよう、掲示位置や大きさに配慮した計画とすること。」とありますが、静岡市の景観ガイドラインや周辺環境との調和を図りつつも、収益性を最大限に高めるには、柔軟な屋外広告の運用が必要であると考えているため、屋外広告条例等の規制緩和を検討いただけないでしょうか。 ビジョン等のデジタルサイネージについては、興行主やスポンサー企業のニーズに対応できるため、重要な収益源となる他、非興行日においてもアリーナの魅力を発信する情報媒体としても機能し、周辺地域の賑わい創出に寄与します。	屋外広告物条例の適用については、現行内容の遵守を前提に、実際の提案内容に応じ、市の担当課と協議を行うことを考えています。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
60	要求水準書	17	3		図表2	市が求める最低限のアリーナの規模(延べ床面積)については本文に記載の通り要求水準を満たすことを前提に事業者が自由に提案できる(±●%の増減を認める等の制約はない)という理解で良いですか。	ご理解のとおり、アリーナの延べ床面積に関する制約はありません。
61	要求水準書	17	34	(オ)	BCP・防災計画	「指定避難所」として位置づけられた場合、どの程度の収容人員を見込んで、貴市の考えをご教示ください。	指定避難所としての実際の収容人数は、サブアリーナやVIPルームに関する事業者提案を基に定めます。要求水準として取り扱いませんが、市としてはサブアリーナに200人程度、VIPエリアに200人程度、計400人程度の収容を想定しています。
62	要求水準書	17	34	(オ)	BCP・防災計画	救援物資の費用負担は、貴市負担といった認識でよろしかったでしょうか。	指定避難所の運用に必要な物資の備蓄は市負担とします。 また、要求水準書 資料5において、事業者は「静岡市いのちを守る防災・減災の推進に関する条例」に基づき、防災・減災の推進に取り組むこととしており、条例では、「従業員又は施設利用者の帰宅が困難となった場合の滞在場所の確保及び滞在者のために必要となる飲料水、食料、燃料等の物資を備蓄しておくこと。」が事業者の努力義務とされています。
63	要求水準書	17	27	(エ)	景観・デザイン計画	自主事業である広告・ネーミングライツ事業に係る行政協議におかれましては、貴市担当事務局として屋外広告等の設置を容認し、事業者への協力をしていただけるようお願いいたします。	参考とします。No.59の回答もご参照ください。
64	要求水準書	17		(3)	施設全体に関する事項	アリーナの延べ床面積を25,000㎡～30,000㎡程度と求められておりますが、仮に延べ床面積が30,000㎡の場合、事業所税(資産割)は18百万円/年となり、収支計画上において大きな負担となります。一方で公の施設という性質上から市民利用日は営利を目的としない低廉な料金での貸し出しを行う必要があり、事業者としても事業計画上の制約を受けます。市民利用日に関しては事業所税を非課税として整理して頂けないでしょうか。	事業所税が非課税又は減免となる規定は、「令和7年度 事業所税の手引き(静岡市)」に記載のとおりです。 ご質問いただいた、公の施設という性質上から市民利用日は営利を目的としない低廉な料金での貸し出しを行う事由により非課税又は減免として取り扱う規定はありません。 詳細につきましては、静岡市市民税課(法人課税係)にご確認ください。
65	要求水準書	18	46	(エ)	サブアリーナ単独利用のトイレ等	出口、トイレ、更衣室等はメインアリーナとサブアリーナどちらからもアクセス可能であっても、運用としてサブアリーナ専用利用が可能な仕様であれば問題はないかにつき確認させてください。	動線計画の工夫により、サブアリーナの要求水準を満たすことが可能であれば、問題ないと考えます。
66	要求水準書	18	31	第2章設計・建設段階Ⅰ 設計業務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 aメインアリーナ	メインアリーナ平面規模	要求水準においてアリーナの平面的な規模(1階アリーナフロアの大きさ)については、スポーツイベント時の観客席数、バスケットボール、バレーボールのプロ興行で決定されるものと理解でよろしいでしょうか。今後もしくは入札公告時にそのほかの競技について要求水準を追加することはないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。事業者の提案による、バスケットボール、バレーボール以外のプロスポーツ競技への対応が可能であるとの提案がある場合、その提案に応じた規模としてください。入札までに、市から他のプロスポーツ競技を指定し、要求することは考えていません。
67	要求水準書	18	33	第2章設計・建設段階Ⅰ 設計業務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 aメインアリーナ	メインアリーナ床仕様	コンクリート床に置式のフローリングパネルの仕様とした場合、バスケットコート1面分が確保される考えでよいでしょうか。	バスケットコート1面は最低限とし、建物コストと興行性の両面を鑑みて提案してください。
68	要求水準書	18	35	第2章設計・建設段階Ⅰ 設計業務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 aメインアリーナ	障がい者スポーツについて	貴市が想定している障がい者のスポーツ大会をお示しいただけますでしょうか。	現時点では具体的な想定はありませんが、一般的に、車いすバスケットボールやブラインドサッカー等が想定されます。
69	要求水準書	18	47	第2章設計・建設段階Ⅰ 設計業務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サブリーナ	サブアリーナ天井高さ	天井の有効高さ12.5m以上を確保する部分は6人制バレーボールの競技エリアの範囲と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、天井の高さについては、スポーツ利用やコンサート利用において、利用者の満足度が高まるような提案を期待します。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
70	要求水準書	18	12	・1総則 (3)施設全体に関する事項 (キ)周辺環境への影響を配慮した計画 ・資料6 R6地質調査報告書(事業対象地)	観客のタテノリ振動による周辺建物への影響	観客のタテノリ振動による地盤伝搬の詳細検討には、地盤の詳細な物性値を確認できるPS検層等の地盤調査結果が必要となります。「資料6 R6地質調査報告書」にはPS検層など調査結果がふくまれておりません。記載されている標準貫入試験結果から地盤の物性値を算定する換算値を用いて検討は可能ですが、換算値のため精度にバラつきがあります。 タテノリ振動の対策について追加の地盤調査(PS検層等)の結果による設計変更が生じた場合は「リスク分担表 28 (設計一測量、調査)に該当すると考えて宜しいでしょうか。	市が事前に提示した情報から合理的に判断できる範囲を超えるものについては、市がそのリスクを負担します。
71	要求水準書	19	3	b	障がい者のスポーツ大会開催	障がい者のスポーツ大会開催に当たり必要な要件を具体的にご教示ください。	障がい者が、移動や施設を利用する際に支障とならない施設計画については事業者提案とします。
72	要求水準書	19	18	d	VIPエリア	VIPエリアを貸館対象範囲から除外し、利用権を第三者に販売することは容認されているかにつき確認させてください。その際、利用者による内装の変更を行った際、係る設備・備品等については事業者又は権利購入者が所有権を有することを認めていただくようお願いします。	前段についてはNo.11の回答をご参照ください。 後段についてはNo.52の回答をご参照ください。
73	要求水準書	19	3	第2章設計・建設段階 I 設計業務 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サブリーナ	障がい者スポーツについて	貴市が想定している障がい者のスポーツ大会をお示しいただけますでしょうか。	No.68の回答をご参照ください。
74	要求水準書	19	12	第2章設計・建設段階 I 設計業務 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	一般席の仕様	1人当たりの席幅、段床奥行きは提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	想定する各種プロスポーツ興行のライセンス基準に準拠し、コンサート等の観客の快適性を考慮することを前提に、事業者の提案によるものとします。
75	要求水準書	19	20	第2章設計・建設段階 I 設計業務 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	セントラルキッチンについて	収益施設の一部を飲食店舗とし、飲食提供を行う場合はセントラルキッチンを設けないことは可能でしょうか。	セントラルキッチンとは必須とはしませんが、防災面や利用者満足度を向上させる質の高い飲食を提供することのできる機能・性能を確保した内容の提案をしてください。
76	要求水準書	19	38	第2章設計・建設段階 I 設計業務 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 メディア関連	館内放送について	館内放送は管理用として事務室内に設けることを想定し専用室としないことも可能な規定に変更できないでしょうか。	事務室内では雑音などの騒音に対する配慮が必要と考え、専用室を想定しています。ただし、事務室内においても騒音対策や間仕切り等で対策することは可能と考えます。 アリーナの円滑な運営に支障のない環境となる計画として提案してください。
77	要求水準書	19	42	第2章設計・建設段階 I 設計業務 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 メディア関連	メディア席について	メディア席数は事業者の提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
78	要求水準書	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	適用範囲確認	「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」令和3年度に更新され、変形制限の内容が大地震時の層間変形角を保有水平耐力計算でなく、時刻歴応答解析・限界耐力計算または一次設計時の層間変形角より推定する方法(変位一定則、エネルギー一定則)によると明記されています。 鉄骨造の場合、上記内容に準拠すると過大な躯体数量となる可能性があり、経済性の観点から上記の変形制限のみ適用外として頂くことは可能でしょうか。(エネルギー一定則にて適用させた場合一次の変形角の制限が1/400となる想定です。(建築基準法上の規定値は1/200))	同基準の制限値を適用除外とはしませんが、大地震時における層間変位の制限値を1/100とするほか、大地震後に構造体に大きな補修をすることなくアリーナを使用できることを目標として、人命の安全確保に加えて機能確保が図られる性能を確保できることが確認・証明できる場合は、市と協議のうえ、当該値を超える計画も可能とします。具体的な内容については個別対話にてご確認ください。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
79	要求水準書	21		1総則 (5)対象施設の機能及び性能に関する事項 ウ設備計画に関する事項 (ア)基本的な考え方		再エネ設備を屋根等に設置できるように荷重を見込む旨記載がありますが、仕様容量はこちらにて想定させていただきますが宜しいでしょうか。	将来的に『ZEB』を達成できるような仕様容量の再エネ設備を想定し、荷重及びスペース等を見込むこととします。
80	要求水準書	23	9	I 設計業務 2 業務の要求水準 (1)事前調査業務 イ 業務の詳細	業務の詳細	「業務に必要な調査(地盤調査、敷地測量、その他必要とする関連調査)」とありますが、記載されている内容の他に想定されている調査がございましたらお示しいただけますでしょうか。	電波障害の調査などを想定しています。その他建物設計業務に必要な関連調査があれば実施してください。
81	要求水準書	26	8	II 建設業務 2 業務の要求水準 (3)工事監理業務 イ 業務の詳細	業務の詳細	監理方法、検査等についての決まり(立会頻度の指定等)がございましたらご教示いただけますでしょうか。	各種設計基準・指針等に則った、業務計画としてください。
82	要求水準書	26			修繕計画	「事業者は、対象施設を市に引き渡す前に市と協議したうえで、維持管理・運営期間開始から終了までの全ての修繕計画(市が行う大規模修繕も含む。)を中長期修繕計画書として作成すること。」とありますが、実態にあった修繕計画とするためには、竣工図等の完成図書が不可欠になります。修繕計画の作成時期を引渡しから1年以内(または、入札当時のものをベースとして竣工後、竣工図書等がそろった段階から順次更新することを認めその期間については協議する)とし、その後に市と協議とすることとしていただけないでしょうか。	中長期修繕計画書は施設引渡し前に市と協議の上で作成いただきます。ただし、第4章 I 2(4)ウに示す通り、市と協議を行った上で中長期修繕計画書を毎年確認し、必要に応じて変更を行うこととしています。
83	要求水準書	26			修繕計画	市が使用状況等を踏まえて必要と判断した場合に、市の費用負担にて実施する」とありますが、事業者にて市が行う大規模修繕も含んだ中長期修繕計画書として作成することになっております。予め事業者が計画していた大規模修繕を市が実施されない場合のリスクは事業者では負うことが難しく、また各種計画の変更が必要となりますので、ご理解をお願いいたします。	参考とします。
84	要求水準書	26			引渡し	開業準備期間中の維持管理・運営業務を維持管理・運営段階の業務水準(人員体制等)に準じて実施することは、利用者の入館等が無いことを想定すると状況によっては過剰になると考えます。段階的に体制の変更を認める等事業者の提案によるものとしてください。	開業準備期間中の維持管理・運営業務は、維持管理・運営段階の業務水準を参考に、開業前であることを踏まえた適切な体制で実施いただくことを想定しています。
85	要求水準書	26	16	ア	基本的な考え方	「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。開業準備期間中に中長期修繕計画を作成する必要はないという理解でよろしいでしょうか。協議は引き渡す前に必要であることは認識しております。	No.82の回答をご参照ください。
86	要求水準書	27	17	(3)	業務の期間	「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。この点、貴市で想定している開業準備業務開始時期はございますでしょうか。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える最短スケジュールを加味した上でご教示いただきたい。	対象施設の設置管理条例及び指定管理者の指定は、契約時期と同様に令和8年6月議会を想定しています。開業準備業務開始時期は、事業者の提案に基づき、市との協議によって決定することを想定しています。
87	要求水準書	28	42	(5)ア	広報・誘致業務	対象施設のマーク、ロゴ及び商標その他記章等は自主事業であるネーミングライツ業務に係るスポンサー企業との共同開発もあり得ると想定しております。その際、スポンサー企業の企業、商品、サービス等のマーク及びロゴ等を含めた施設名となることは問題ないことを確認させてください。	例示の施設名を提案することは差し支えありません。ただし、広告・ネーミングライツ事業を含む自主事業の実施にあたっては予め市の承諾を得ることが必要であることにはご留意ください。
88	要求水準書	29	26	(6)行政等への協力業務	日程調整への協力	「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、貴市が実施するイベント等について、当然ながら協力する想定でございます。ただし、貸出条件や調整等で事業者の機会損失を損なわない範囲(例えば、市のイベントを優先するため、既に予約がある日時の興行をキャンセルさせる等を行わない)でお願いできればと存じます。	市が誘致する各種イベントの開催日については、事業者の興行スケジュールが無い日を候補日として日程調整し、事業者との協議により決定することを想定しています。
89	要求水準書	29		(6)	市が協力を求める取組	記念式典及びオープニングイベント等の実施において、詳細は市と協議したうえで決定とありますが、別途予算を確保していただけるという認識でよろしいでしょうか。	原則、市民や関係者等を対象とした記念式典については市が別途予算を確保する想定ですが、オープニングイベント(施設の開業を記念して開催される、興行的側面やプロモーション的側面が強い催事)については、事業者の費用負担により、事業者が企画・実施してください。実施内容や費用負担、役割分担等に関する詳細は、実施前に市と事業者で協議し決定します。
90	要求水準書	29	7	(5)イ	広報・誘致業務	積極的なプロモーションの実施には自主事業であるネーミングライツ事業に係るプロモーションも含まれる認識でよろしいかにつき確認させてください。当該事業によりスポンサー企業と共同で開発された施設名およびゲート名等を周知することは、運営開始時の円滑な運用に関わるため、重要だと考えます。また、自主事業であるネーミングライツの収益最大化には記者発表を含めネーミングライツそのもののプロモーションも必要であるための確認となります。	ご理解のとおりです。積極的なプロモーションを期待します。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
91	要求水準書	29	19	(6)イ(ア)	アリーナ見学会等	市が募る寄附金への協力者に対する供用開始前のアリーナ見学会につき、想定される時期と実施回数をご教示ください。実施の時期及び回数は工事への影響もあり、円滑かつ安全な工事の実施のための確認となります。	アリーナ見学会の想定される時期及び実施回数については、現時点では未定です。詳細は事業者と協議のうえ決定します。
92	要求水準書	31	18	(ウ)	建築物台帳	建築物台帳とは、どのようなものを想定されておりますでしょうか。	システム形式や書式等は特段定めていません。建築物の基本情報(設計者、施工者、建築確認情報)や建物の概要、修繕・改修履歴(実施日、内容、費用、対応業者)、機器の交換履歴、各種点検記録等、建物を維持管理していくための施設カルテを想定しています。
93	要求水準書	31	7	(ア)	保守管理	「建築物保守管理業務のための管理要員を配置すること。」とあります。この点、配置の定義は、必要ときに現地に滞在していることを指しており、常駐は指定されていないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
94	要求水準書	32	39	2(4)イ	修繕等業務 業務対象範囲	「費用負担は中長期修繕計画に定めるが、原則として大規模修繕以外については事業者の負担とする。」とありますが、大規模修繕の定義は、主要構造部の半分以上を実施するもので、建築・設備機器の全面更新をすることを指し、事業者は経年劣化に伴う部分的な修繕や更新を実施するという理解でよろしいでしょうか。	大規模修繕の定義は要求水準書p.46の用語の定義をご確認ください。
95	要求水準書	32	5	(オ)	設備台帳	設備台帳とは、どのようなものを想定されておりますでしょうか。	No.92の回答を参考に、建築物台帳の内容を、設備に置き換えたものを想定しています。
96	要求水準書	33		(イ)	有人警備	24時間警備を基本とすると記載がありますが、365日24時間常駐が必須になりますでしょうか。	常駐の他、機械警備(監視等)による対応も可とします。
97	要求水準書	33	37	(イ)	有人警備	「24時間警備を基本とする。」とあります。この点、機械警備による施設外からの監視も含め、24時間施設の警戒体制が構築されていれば、24時間警備員が常駐しない場合も許容されるとの認識でよろしいでしょうか。	No.96の回答をご参照ください。
98	要求水準書	34	36	(1)	基本方針	「イベントが継続的に実施される施設となるよう、持続可能な運営を実施すること。」とあります。この点、新型コロナウイルスのような疫病により、不可抗力的に運営が持続できないような場合を除いてとの認識でよろしいでしょうか。また、貴市が実施する大規模修繕が長期間の運営停止を必要とするような場合も、例外事例との認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、疫病や自然災害等の不可抗力により施設の運営が困難となる場合や、市が実施する大規模修繕等により長期間の運営停止が必要となる場合については、持続的な運営の例外として取り扱うことを想定しております。ただし、これらの事由に該当するか否かについては、状況に応じて市と事業者との協議により判断することを前提としております。
99	要求水準書	35		第4章IIの2(1)	予約管理	市の各種施設や利用者の公平性を確保、市の施設としての公平性を確保しつつ、とありますが、これらの条件との関係で、特に市民利用の日数、時期や、予約の受付方法について、貴市からの具体的な指定はありますでしょうか。	具体的な指定はありません。興行の予約を優先しつつ、それ以外の日を市民利用に充てることを想定しています。No.88の回答もご参照ください。
100	要求水準書	36	25	(ウ)	イベント等開催時の対応	「興行主催者と連携したうえで、適宜、誘導員を配置し」とありますが、主催者にて有人警備等の配置を行うことは可能でしょうか。	可能です。
101	要求水準書	36	1	2(5)イ	総合案内機能	対象施設に配置される総合案内機能には適したスタッフの配置が記載されておりますが、ICTの活用による無人化など、利用者の利便性が阻害されない計画であれば許容されるかにつき確認させてください。	利用者の利便性が阻害されないことを前提に、無人化等の対応は可能とします。
102	要求水準書	36		第4章IIの2(8)	交通管理業務	利用者の駐車場の利用料金は、運営権者の収入となる理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
103	要求水準書	37	18	イ	業務の詳細	「事業期間終了前までに建物劣化調査等を実施のうえ、建物劣化調査報告書を市に提出し確認を受けること。」とあります。この点、実施時期は事業者の判断で良いとの認識でよろしいでしょうか。	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をお願いすることを想定しています。(例えば事業期間終了の2～3年前等)。
104	要求水準書	38	13	(2)	自主事業収入	開業準備段階において、ネーミングライツを獲得した民間事業者等からの着手金等を、施設利用の予約金と同様に、事業者の収入として計上せず、前受金として収受することは可能でしょうか。	事業者の会計税務処理につき本市は確定的に回答できないため、応募者等にてご判断ください。
105	要求水準書	38			自主事業と任意事業について	自主事業と任意事業について、どちらに振り分ければ良いのか検討すべき事項が出てくるかと考えておりますが、事業者の提案に委ねる理解で宜しいでしょうか？ 質問の背景としては自主事業の内容として「東静岡のまちづくりに資する事業」とありますが、一方で落札者決定基準P7「任意事業」に関する項目を確認すると「また、東静岡地区の利便性の向上や、地域の活性化に資する事業となっているか。」とあり、同じような意味合いだと理解するため、振り分け・整理は事業者側でして良いのか確認となります。	自主事業と任意事業の振り分けは応募者等の提案に委ねるものではありません。任意事業の提案を検討している場合は、可能な限り個別対話において事前照会を行ってください。
106	要求水準書	44		(2)	業務計画書内容	「法令等で必要とされる業務の計画」の記載が求められておりますが、維持管理業務計画書においては、法定点検等の実施月(想定)が記載されていればよろしいでしょうか。	実施年度及び実施月を記載してください。
107	要求水準書	44		(2)	業務計画書内容	各業務のセルフモニタリングの実施頻度は事業者の提案という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、各業務の業務報告書にセルフモニタリングの結果を記載することは必須であり、業務報告書作成にあたって、必要な頻度が確保されていることが前提となります。
108	要求水準書 資料1	1			プロフィットシェアリングの対象	特定事業に係る収入とは、様式G-2-②7行目の営業収入から、自主事業収入を引いた額という理解でよろしいでしょうか。	特定事業に係る収入は、様式G-2-②7行目の営業収入から、任意事業収入を引いた額となります。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
109	要求水準書資料1	1			プロフィットシェアリングの適用条件	毎事業年度の実際収入が当該事業年度の計画収入を15%以上上回った場合であっても、毎事業年度の実際の費用が当該事業年度の計画費用を15%以上上回った場合は、プロフィットシェアを適用しない条件とできないでしょうか。 プロフィットシェアの提案において、費用増加の可能性を踏まえると、高い還元割合の提案が難しくなるためご提案させていただきます。	費用の増加を理由としたプロフィットシェアリング適用の除外は想定しておりません。
110	要求水準書資料1	1			プロフィットシェアリングの支払方法	運営最終年度に実際収入が当該事業年度の計画収入を15%以上上回った場合のプロフィットシェアの支払方法についてご教示ください。	運営最終年度の支払方法についても、4に記載のとおりとします。
111	要求水準書資料1	1			プロフィットシェアリングの適用条件	計画収入より15%を超える場合が、還元対象額になると記載がありますが、収入に運営権対価も含まれている認識でよろしいでしょうか。	運営権対価は、事業者の収入には含まれません。
112	要求水準書資料1	1	9	2項	プロフィットシェアリングの適用条件	「毎事業年度の実際収入が～」と記載がありますが、「収入」の定義をご教示ください。	No.108の回答をご参照ください。
113	要求水準書資料2	3		2(5)ア	その他事業地①	「市営駐車場の解体撤去を想定する場合には、解体撤去に係る費用は事業者の負担とし」ありますが、これは「実施企業の負担」ではないでしょうか。ご確認ください。	ご質問のとおり、事業者ではなく実施企業の負担とし、要求水準書資料2を修正します。
114	要求水準書資料2	3	29	2 提言条件 (5)その他事業地(①、②)における敷地条件 イ その他事業地②	その他事業地②について	その他事業地②南半分での行政利用用途について、前回質疑回答時点では確定していないとのことでしたが、現時点で確定いたしましたでしょうか。	その他事業地②の南側の利用用途は、現時点で確定していません。
115	要求水準書資料4				道路上空通路及び開放通路についての要求水準	開放通路に関しては、特定事業における対象施設と一体的なものと認識しておりますが、当該開放通路は貴市が所有し、かつ広く市民に開放された公共性が強いものと認識しております。当該開放通路に関しては事業所税に係る面積から除外される理解でよろしかったでしょうか。	「令和7年度 事業所税の手引き(静岡市)」に記載のとおり、事業所税のうち資産割は、事業所用家屋の延べ床面積を基に課税額を算定し、家屋(屋根及び周壁又はこれらに類するものを有する建物)に該当しない部分は課税対象とはなりません。提案内容に対する具体的な取扱いは、静岡市市民税課(法人課税係)にご確認ください。
116	要求水準書資料4				道路上空通路(北側)の高さについて	北側道路の国道1号線側の道路上空通路の接続について、接続高さ「TP+10.85から8m」とありますが、国道側の地盤高はTP+9.0m程度の為、実際の道路上の接続高さは約9.85m程度になると想定されます。道路上空通路への公共通路の接続高さ増、及び将来的な国道1号線を渡った長沼駅側の歩道の階段設置の観点からもコスト増の要因と考えられ、国道1号線状の道路上空通路の想定高さを下げることができないでしょうか。国道上で最低限必要な有効高さをご教示いただきたいです。	道路上空通路との接続高さ(＝道路上空通路床面高さ)について、資料4を修正します。 国道1号の道路上空通路との接続高さは、国道1号の地盤高さ(TP+9.5程度)+6.5mとする計画を想定し、また、南側の接続高さについても、地盤高さ(TP=10.85)+6.5m程度とすることを想定しています。 現況の地盤高さを踏まえ、できる限り接続高さが低くなるよう、国等と協議する予定です。 詳細は個別対話にてご確認ください。
117	要求水準書資料4				公共通路に係る費用算出について	「アリーナ建築と一体となる公共通路部分は、アリーナ建築部分の全体金額から当該部分の費用を別に提示すること。」とありますが、経済的合理性を鑑みて屋外デッキと公共通路を構造上一体とし、投影面積による面積按分にて費用算出することは可能でしょうか。	面積按分による算出も一つの考え方とし、合理的な説明が最も可能となる費用算出方法の提案をお願いします。
118	要求水準書資料4				公共通路の範囲について	開放通路の内公共通路について、利便性確保の観点から、敷地境界線沿いに幅8mを超過して敷地内に下す階段を設けた場合、階段も公共通路としてご判断いただくことは可能でしょうか。	階段部分に限り、8mを超えた部分も可能とします。
119	要求水準書資料4				公共通路の範囲について	開放通路の内公共通路について、幅8mの範囲内で1階へ着床する階段を設けた場合、公共通路としてご判断いただくことは可能でしょうか。	可能とすることを前提に、市と協議のうえ決定します。
120	要求水準書資料4				道路上空通路の形状について	「開放通路の高さについて、建物の階高との調整を行う必要がある場合、敷地境界部分における道路上空通路の接続高さから、公共通路に勾配を設ける提案とすることができる。」とありますが、道路上空通路にて一部スロープ形状とすることで高さを調整する提案は可能でしょうか。	現在の南側の接続高さは、東静岡駅に接続する道路上空通路に、勾配を設けた形状を想定した高さとなっています。 また、北側についても、市との協議のうえ、道路上空通路にて勾配を設けた計画が可能です。なお、具体的な内容については個別対話で対応します。
121	要求水準書資料4				道路上空通路の位置、公共通路の範囲について	道路上空通路と開放通路の接続位置は、接続範囲内であれば事業敷地内の動線の観点から事業者側にて提案することは可能でしょうか。提案可能とした場合、公共通路の範囲は道路上空通路接続部分からと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、接続位置は、アリーナの配置に応じて、JR東静岡駅からアリーナ敷地までの道路上空通路の延長ができる限り最短となるような提案とし、最終的な接続箇所は市との協議により決定します。 なお、具体的な内容については個別対話で対応します。
122	要求水準書資料5	1		8	災害時の協力	要求水準書資料5に基づく営業損害及び災害対応に係る費用負担の取扱いについては、特定事業契約の規定にかかわらず、要求水準書資料5の内容に従うことをご確認ください。	ご理解のとおりです。
123	要求水準書資料5	1	37	7 水および電気の市民への提供	受水槽容量について	「災害時及び広域的な断水時には、給水拠点として必要な設備を設け、飲用可能な水を市民へ提供できるようにすること。提供する水は受水槽内の水を提供することを基本とし」とありますが、施設の通常運用に必要な受水槽容量を災害時には市民へ提供するという考え方でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
124	要求水準書資料5	1	1,34	1 防災機能の基本的な考え方 6 備蓄倉庫の設置	サブアリーナの防災機能上の扱いについて	サブアリーナの防災機能上の扱いについて、「1 防災機能の基本的な考え方」では静岡市アリーナ基本計画(令和7年1月)を参照として「緊急物資集積所及び仕分けスペース」と定められています。一方で「6 備蓄倉庫の設置」では、「指定避難所として運用する際は、サブアリーナを主な開放場所とする」と記載があり、想定機能が重複しています。サブアリーナの防災機能はどちらのご想定かご教示いただけますでしょうか。	現時点では、サブアリーナは避難者に開放するスペースとして運用することを想定しています。
125	要求水準書資料7-1	2	14	2. 説明資料	参考見積書について	資料7-1 基本設計業務提出図書一覧の2. 説明資料に「参考見積を徴収した場合は参考見積書」とありますが、参考見積は全体工事費を指すものではなく専門工事等の参考資料として見積徴収した部分的な見積と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
126	落札者決定基準	5		4(2)イ(イ)	入札価格の評価	提案価格について以下の認識であっているかご教示願います。 ・事業者が提案する設計・建設費が320億円、貴市が負担する設計・建設費の300億円であった場合、運営権対価はその差額の20億円となり、事業者の提案価格は、貴市が負担する設計・建設費の300億円から運営権対価20億円を控除した280億円が提案価格という理解でよろしかったでしょうか。	提案価格(入札価格)は設計・建設費のうち市が負担する額です。ご提示の例の場合は、300億円(税込)の税抜価格を入札価格としてください。
127	落札者決定基準	6	6	(ウ)性能等に関する評価	失格の基準	「各審査項目において、要求水準を満たさない提案内容があった場合は、応募者に確認のうえ失格とする。」とありますが、これは各審査委員のうち、一人でも要求水準に満たないと判断された場合であっても失格となるのでしょうか。	要求水準の達成については基礎的事項の確認で確認します。基礎的事項の確認は市及び審査会で実施しますが、審査員一人の意見のみをもって要求水準の未達と判断することはありません。なお、落札者決定基準の「(ウ)性能等に関する評価」の記載を修正します。
128	落札者決定基準	7		表審査項目事業計画に関する項目	市への経済波及効果	『市内への経済効果の最大化を実現するため、具体的な指標及びそれを達成するための優れた仕組み』と記載がありますが、具体的な指標とは具体的にどのようなものを提示すればいいかご教示ください。	様式集(Word)の【様式E】をご参照ください。
129	様式集及び記載要領	4	28	添付書類	登記簿謄本	d. 登記簿謄本(直近3カ月以内の履歴事項全部証明書)は謄本のコピーを提出することでも差し支えないでしょうか。	コピーの提出でも差し支えありません。
130	様式集及び記載要領	4	31	添付書類	納税証明書	「f. 法人税納税証明書(入札公告日以降に交付されたもの)」及び「g. 消費税納税証明書(入札公告日以降に交付されたもの)」につきましては、「納税証明書「その3」又は「納税証明書「その3の3」：「法人税」と「消費税及地方消費税」に未納の税額がないことの証明書(法人用)」のどちらを提出すべきでしょうか。	消費税及び地方消費税の滞納がないことの確認ができる書類として提出を求めていますので、納税証明書「その3」または納税証明書「その3の3」のどちらでも構いません。
131	様式集及び記載要領	4	10	(3)参加資格審査書類の受付時における提出書類	副本の綴じ方	A参加表明書は正副1部ずつ作成することと理解していますが、③ 添付書類等一部書類については正副の指定が無く2部とされています。これら、2部とされている資料については、正副1部ずつ綴じることによろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
132	様式集及び記載要領	4	10	(3)参加資格審査書類の受付時における提出書類	協力企業の提出資料	本公募では、協力企業の実績を使って応募者等の個別要件を満たすことができることから、構成企業と同様の提出書類を求められているものと理解しています。一方で、個別要件の対象としない協力企業にとっては、これら全ての書類を準備することは過剰だと考えており、参画のハードルになるものと考えます。そのため、応募者等の個別要件の対象としない協力企業については、③添付資料のd～gの免除や押印不要などお願いできればと存じます。	参加資格の審査に当該書類の提出は必要であるため、協力企業の提出書類について変更しません。 一方で、協力企業の定義は応募グループを構成する者のうち、特別目的会社への出資を伴わない企業であるという点のみであり、応募グループ以外の者との業務上の協力関係を否定するものではありません。事業を進めるために関連する事業者のうち、どこまでを協力企業とみなすかは事業者の判断によるため、協力企業の範囲をご検討ください。
133	様式集及び記載要領	4	31		参加表明書	「f.法人税納税証明書」について、「その3の3」を提出するという理解でよろしいでしょうか。	No.130の回答をご参照ください。
134	様式集及び記載要領	4	32		参加表明書	「g.消費税納税証明書」について、「その3の3」を提出するという理解でよろしいでしょうか。	No.130の回答をご参照ください。
135	様式集及び記載要領	4	14		参加表明書	「正1部、副1部」とありますが、正は押印した本書等で、副は正のモノクロコピーという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりですが、カラーコピーでも差し支えありません。
136	様式集及び記載要領	4				参加資格審査書類の添付書類(特にb直近3期分の有価証券報告書やc事業報告及び計算書類など)の中で、複数枚ある場合は片面印刷、左2点にホチキス止めで提出すればよろしいでしょうか。なお、ホチキス止めが難しい場合はダブルクリップで止めで提出することは可能でしょうか。	ご質問の方法でご提出可能です。
137	様式集及び記載要領	4	31			法人税納税証明書等の提出について、電子発行で取得した証明書を印刷し、提出することで要件を満たしてい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。偽造防止のためのQRコードが読み取れるかを確認の上ご提出ください。
138	様式集及び記載要領	5			委任状	運営企業および維持管理企業において、貴市の物品競争入札参加資格が代表者から委任を受けた支店長や営業所長で登録をされている場合は、支店長もしくは営業所長名で記載するとのことの良いでしょうか。 また、その場合、印鑑証明書がありませんが、印鑑証明書の添付は、不要という認識でよろしいでしょうか。	静岡市の物品競争入札参加資格の登録情報と、当事業の記載方法に関連性はありません。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
139	様式集及び記載要領	5	14	イ	資格確認書類b	本条において「～様式に記載の誓約事項を確認し、代表者が記名の上、提出すること。」と記載がありますが、「代表者」とは設計業務又は工事管理業務に携わる代表企業、建設業務に携わる代表企業という理解で宜しいでしょうか。それとも、構成企業の中の代表企業となりますでしょうか。	構成企業の中の代表企業です。
140	様式集及び記載要領	9	6	作成上の留意点	文言の確認	「本作成要領」とは「様式集及び記載要領」との理解であっていますでしょうか。	ご理解のとおりです。
141	様式集及び記載要領	9	12	イ 使用する用紙のサイズ等	印刷について	添付書類や提案書の枚数が膨大となることが想定されることから、両面印刷とすることを認めていただけないでしょうか。	片面印刷をお願いします。
142	様式集及び記載要領	9	15	2 作成上の留意点 (1)一般的事項 ウ 使用ソフト	使用ソフトについて	「使用ソフトは、図、表、写真、スケッチ、提案図面を除き、Microsoft Word あるいは MicrosoftExcel を使用」とありますが、Microsoft Powerpointの使用は可能でしょうか。	Microsoft Powerpointの使用も認めます。 様式集記載要領を修正します。
143	様式集及び記載要領	9	32	2 作成上の留意点 (1)一般的事項 オ その他共通事項	登録受付番号欄の位置について	様式集及び記載要領のオ その他共通事項に「提出書類の周囲は、綴じ代側は20mm以上、他は15mm以上の余白を設けること。ただし、様式番号、頁については、このかぎりではないが、見易い位置に記載すること。」とあるが登録受付番号の欄は余白内に設けてよいでしょうか。また、様式番号の欄も同様と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
144	様式集及び記載要領	10	32	(ア)提案概要書	登録受付番号	「登録受付番号」は後日市から指定があるとの認識であっていますでしょうか。	参加資格確認後に通知します。
145	様式集及び記載要領	10	9	2 作成上の留意点 (2)参加表明書等の提出書類	文字の大きさについて	様式集及び記載要領、2 作成上の留意点の(2)参加表明書等の提出書類に「各様式に準じて作成する提出書類で使用する文字の大きさは、10ポイント以上で作成すること」とあるが、提案書等の図表の文字はこの限りではないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
146	様式集及び記載要領	10	1			参加表明書等の提出書類はチューブファイルA4判縦左2穴綴じで提出する必要はなく、応募者に裁量が委ねられてい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。
147	様式集及び記載要領	11		■代表企業を除く構成企業及び協力企業	記載方法	構成企業と協力企業の明示方法はどのようにすればよろしいでしょうか。	ご質問を踏まえ、様式4－2を修正します。
148	様式集及び記載要領	11	16	(イ)事業提案書(提案概要書・図面集以外)	通し番号	「・各様式の下端に、事業提案書全体を通してページ番号を付すこと。」とあり、(ウ)図面集では、「・各様式の下端に、図面集全体を通してページ番号を付すこと。」とあります。事業提案書には図面集も含まれると理解しているため、ページ番号の振り方として正しいものをご教示ください。	ページ番号につきましては、以下のとおり、それぞれの区分ごとに付してください。 (ア)提案概要書 (イ)事業提案書 (ウ)図面集 (エ)その他事業地に係る提言書 各区分内で通し番号を付していただければ結構です。
149	様式集及び記載要領	18	12	様式7-2	作成者について	「当社は、入札説明書に定められた応募グループの代表企業、構成企業に求められる～(中略)～を誓約します。」とありますが、主語が当社となっており、本様式の作成主体が不明瞭です。具体的には、個別要件を満たす企業が代表企業でなく構成企業であった場合に、当該様式7－2の作成主体(商号又は名称に記載すべき企業)は代表企業なのか個別要件を満たす構成企業のどちらでしょうか。	様式7－2の作成主体は代表企業です。代表企業が各構成企業の資格要件を確認の上、代表して提出してください。ご質問を踏まえ、様式7－2を修正します。
150	様式集及び記載要領	22				個別対話の日程について、想定する時間をご教示ください。なお、個別対話が1回であることから、半日以上確保いただくことや追加の個別対話の開催をご検討ください。	個別対話の開催は1回としますが、ご意見を踏まえ、実施時間はなるべく長い時間を確保できるよう調整します。
151	様式集及び記載要領	28			入札金額	他の書類では「入札価格」となっておりますので、表記の統一をお願いいたします。	ご質問を踏まえ、様式12を修正します。
152	様式集及び記載要領	28	25		代理人	「2 代理人による入札の場合」とありますが、代理人の定義をご教示ください。	会社法上の代表権(契約を行う権利)を持つ者に代理する者のことです。
153	様式集及び記載要領	32		提案概要書	提案概要書の用途	提案概要書の用途についてご教示ください。公表を想定されているのでしょうか。	提案概要書は提案の全体像を把握するために作成いただくものです。 提案概要書のそのものの公表は想定していませんが、落札者決定後に、事業者と協議の上、提案の主たる部分、概要を公表する場合があります。
154	様式集及び記載要領	38		【様式E】市内への経済効果	数値目標について	数値目標の提案を求められていますが、提案した目標値は社会経済など外的要因に強く影響を受けることから、達成義務やペナルティの対象としないようお願いいたします。	数値目標を達成していないことのみをもって、ペナルティの対象になるとは考えておりませんが、提案書に基づき策定される業務計画書に従って業務が実施されていない場合には是正措置の対象となりえます。
155	様式集及び記載要領	38		【様式E】市内への経済効果	数値目標について	貴市が試算した経済効果の元データや設定数値を開示いただけないでしょうか。	市が試算した経済効果(「静岡市アリーナ基本計画」p20に記載)は、平成27年静岡市産業連関表を用いて算出しており、設定数値のうち来場者の消費支出は、「「SDGs推進TGCしずおか2024 by TOKYO GIRLS COLLECTION」における経済波及効果分析報告書」を参考としています。 その他の設定数値である、イベントの日数や来場者人数、居住地割合などは、応募者の事業提案に影響を及ぼす可能性があるため開示しません。
156	様式集 Word	18	7		【様式7－2】一般競争入札参加資格確認申請書	本申請書において「代表企業/構成企業」となっておりますが「協力企業」も含まれているという理解で宜しいでしょうか。	No.149及びNo.157の回答をご参照ください。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
157	様式集 Word	18	7		【様式7-2】一般競争 入札参加資格確認申 請書	設計業務又は工事管理業務にあたる企業、建設 業務にあたる企業にあたる企業が複数いる場合 (JVを想定)、入札参加資格確認申請書(設計業 務又は工事監理業務を行う企業)【様式7-3】及 び入札参加資格確認申請書(建設業務を行う企 業)【様式7-4】は、当該業務の代表企業のみ提出 すれば宜しいでしょうか。例えば、現時点でのJV の組成は現実的ではない場合、当該業務をつか さどる代表企業が資格要件を満たしていれば、代 表企業のみ提出すれば要件を満たすということ を確認させてください。	様式7-2は代表企業が提出してください。 設計業務又は工事監理業務にあたる企業、建設 業務にあたる企業が複数いる場合、様式7-3、7 -4は、当該業務を主に担う企業1社が提出してく ださい。 ただし、様式7-3、7-4を提出する企業以外の 企業も、各業務で定める参加資格に応じ、様式7 -2の関係書類として、資格認定の写し等の要件 確認書類を提出してください。 ご質問を踏まえ、様式7-2を修正します。
158	様式集 Word	18	19		様式7-2	設計業務又は工事監理業務にあたる企業の要件 確認書類の「令和6・7年度資格認定の写し(建築 関係建設コンサルタント業務の認定)」について、 貴市より資格認定を受けているのは営業所とな り、構成企業として本店で参加する場合は、資格 認定を受けている営業所の写しを提出すれば足 りますでしょうか。	静岡市では建築関係建設コンサルタント業務の認 定は、営業所又は支店を申請者とした場合でも、 本店に対し行っているため、本店に交付している 資格認定の写しを提出して下さい。
159	様式集 Word	18	20		様式7-2	構成企業として本店で参加する場合、一級建築事 務所登録を受けている住所と本店住所に相違が ある場合でも資格要件を満たしているという理解 でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
160	様式集 Word	18	25		様式7-2	建設業務にあたる企業の要件確認書類の「令和 7・8年度資格認定の写し(建築一式工事の認 定)」について、貴市より資格認定を受けているの は営業所となり、構成企業として本店で参加する 場合は、資格認定を受けている営業所の写しを提 出すれば足りますでしょうか。	No.158の回答をご参照ください。
161	様式集 Word	29	2	入札書別紙	【様式12】入札書	入札書の別紙に①設計・建設費相当額、②維持 管理・運営費相当額、③利用料金収入等相当額、 ④運営権対価相当額の4つを記入することになっ ておりますが、この4つの金額と入札金額の関連 をご教示ください。	入札説明書p.8の図をご参照ください。
162	様式集 Word	29	2	入札書	【様式12】入札書	事業者は、①設計・建設費相当額から、②運営権 対価相当額を控除して、③入札額を設定する予 定です。③が同額でも、①②が異なることはあり えますが、その場合①②の金額の大小で評価に差 は生じますでしょうか。	入札価格が同じであれば、設計・建設費や運営権 対価相当額が異なっても入札価格点の評価 に差は生じません。
163	様式集 Word	38			市内への経済効果	提案するKGI(経済波及効果)及びKPIのモニタ リング及びペナルティとの関係性についてご教示 ください。 また、貴市HP「経済波及効果モデル」を活用して 経済波及効果を算定することですが、イン プットのうち、交通費や宿泊費、飲食費、買物・土 産等はアリーナ外支出(事業者のコントロール不 可な支出)が含まれますので、アリーナ外支出につ いては、前提条件となるインプット数値をご提示 いただけないでしょうか。 ※アリーナ外支出のインプットを恣意的に高め、高 い評価点を狙いにいくインセンティブが生じるた め、応募者の前提条件が揃わず、適正な比較が困 難と考えます。	前段については、No.154の回答をご参照くださ い。 後段については、前提条件となるインプット数値は 応募者等において設定してください。なお、参考と してNo.155の回答をご参照ください。また、性能 等に関する評価において、応募者等が提案する市 内への経済効果の目標値の多寡のみをもって評 価することはありません。
164	様式集 Word	40	26		様式G-1	本様式に「プロフィットシェアリングについて、運営 権者の業績が想定以上に良好な場合、市も利益 を享受できる支払方法となっているか」が評価の 視点に入っておりますが、還元割合を記載すれば 足りますでしょうか。	ご理解のとおりです。
165	様式集 Word	41			様式G-2-②	貸借対照表では「修繕積立金相当」「利益準備金 相当」と現預金の内訳表示が求められていますが 、利益準備金相当の金銭であっても修繕の使 途に使って問題があるわけではなく、また事業計 画の段階で運転資金、修繕費など費目別の現預 金残計画を立てるわけでもありません。本計画上 は詳細区分なしで提出してもよろしいでしょうか。	現預金の内訳については、詳細区分なしで提案す ることも可とします。
166	様式集 Word	41			様式G-2-②	財務三表のうちCF表は直説法での記入が求めら れているようですが、事業者として間接法での計 画を希望する場合は適宜間接法に修正しても問 題ないものでしょうか。	問題ありません。
167	様式集 Word	49			様式N-1	各年度ごとに運営権対価相当額(税込)の記入が 求められていますが、各年への配分は事業者で任 意に設定して問題ないでしょうか(各年度の前払 金の額に影響しますので確認するものです)。	No.38の回答をご参照ください。
168	様式集 Word	全般			体裁	フォント、文字サイズにかかる制限はない理解でよ ろしいでしょうか。	各様式に準じて作成する提出書類で使用する文 字の大きさは、10ポイント以上で作成してくださ い。図表の文字は、この限りではありません。
169	様式集 Excel	様式 G-2-②	25		損益計算書	損益計算書における「法人税(施設維持管理運営 での見込み額)」とは、特定事業に係る法人税を想 定しておりますでしょうか。	SPCの法人税の見込額を記載してください。ご質 問を踏まえ、様式G-2-②を修正します。
170	様式集 Excel	様式 G-2-②	106		DSCRとLLCR	本様式に、DSCRやLLCRの記載が求められてお りますが、借入を想定しない場合、記載不要とい う想定で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
171	様式集 Excel	様式 G-2-②	30		法人税等	括弧書きで「施設維持管理運営での見込み額」と の記載がありますが、これは一般的なSPCの法人 税等と異なる額の入力を想定された注記でしか うか。 また、その場合、具体的に想定している内容をご 教示ください。	No.169の回答をご参照ください。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
172	様式集 Excel	様式 G-2-②	86		運営権対価支払	本件における運営権対価は設計・建設費との相殺がなされるため、キャッシュアウトは見込まないと考えられますが、その場合であっても運営権対価支払額と、サービス購入料受領額は別の行に記入す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。
173	様式集 Excel	様式 G-2-④	86		費目	労務費、委託費、消耗品費、一般管理費、その他の中で、各業務で配分できない共通の費用がある場合には、枠を追加の上で共通費用として記入することは可能でしょうか。	可能となります。
174	様式集 Excel	様式N-1	35		市負担額	35行目「控除後合計(税込)」と36行目「うち市負担額」は、それぞれ異なる額が入力されるのでしょうか。貴市において、想定している入力額の考え方をご教示ください。	ご質問を踏まえ、様式N-1を修正します。「控除後合計(税込)」には「税込合計」から「控除すべき事業者負担分(税込)」を控除した額を、「うち市負担額(税込)」には「控除後合計(税込)」から「運営権対価相当額(税込)」を控除した額を記入してください。
175	様式集 Excel	様式N-1	34		運営権対価相当額	特定事業契約書(案)第60条において、運営権対価を一括で支払うとの記載があります。これは設計・建設費との相殺によって、一括(単年)で運営権対価を支払ったとみなすという意図と理解しています。 一方で、様式N-1(34行目)運営権対価相当額は、各年度の入力欄がありますが、この行はどのような考え方で計上することを想定されていますか。	No.167の回答をご参照ください。
176	様式集 Excel	全般			体裁	フォント、文字サイズにかかる制限はない理解でよろしいでしょうか。	制限はありませんが、読みやすさに配慮して作成してください。
177	基本協定書 (案)	2	22	第3条2	事業予定者の設立	「事業予定者を設立した後、速やかに事業予定者の完全無議決権株式の発行を受けて」と記載あり、SPC設立後、早々に完全無議決権株式の発行を行う必要があるように読み取れます。無議決権株式の発行は、事業者側の資金需要のタイミングに応じ流動的となるため、「事業予定者を設立した後」、ではなく、「完全無議決権株式を発行した後」などへ修正をお願いいたします。	ご質問を踏まえ、基本協定書(案)の条文を修正します。
178	基本協定書 (案)	3		第4条第2項	融資等契約の写し	第4条第2項に基づく融資及び担保設定に関する契約書を提出する場合、当該契約書は金融機関のノウハウにかかわる内容も含むため、契約書の提出方法、範囲については、別途貴市と金融機関の間で協議していただけることをご確認ください。	ご理解のとおりです。
179	基本協定書 (案)	5		第7条	業務の委託・請負	業務委託・請負契約を提出する場合、当該契約書には各契約当事者の営業秘密にかかわる事項も含むため、契約書の提出方法、範囲については、かかる事情も勘案の上、貴市と落札者において協議させていただけることをご確認ください。	ご理解のとおりです。
180	基本協定書 (案)	5	22	(2)	株式の譲渡	今後の国内インフラ市場の拡大や資金の流動性の観点から、無議決権株式に関しては、空港案件と同様に投資家から資金を募集する法人、組合等(当該法人、組合等及びその構成員(投資事業有限責任組合(LPS)の無限責任社員(GP)や匿名組合営業者を含む。)も保有できる建付とさせていただきたく、PFI法第9条に示さる欠格事由のうち、第1項の「法人でない者」を除外してください。	ご質問を踏まえ、基本協定書(案)の条文を修正します。
181	基本協定書 (案)	5		2	談合その他の不正行為による特定事業契約の不締結等	談合その他の不正行為による違約罰としての賠償金が、落札金額の10分の2又は10分の3に相当する額と記載ありますが、ここでいう落札金額は運営権対価という認識で良かったでしょうか。	落札金額は、市負担額(設計・建設費から運営権対価を相殺した額)です。
182	基本協定書 (案)	8	10	第11条	特定事業契約不調の場合の処理	貴市事由により特定事業契約が不調となった場合は、落札者が賠償金を請求できる建付けとしていただきたく存じます。	原案のとおりとします。なお、落札者による国家賠償法等に基づく請求を妨げるものではありません。
183	基本協定書 (案)	8		第12条	任意事業	やむを得ない事由により任意事業が実施できない、又は、任意事業を終了する事態になったとしても、それ自体特定事業契約の終了事由とはならないことをご確認ください。	任意事業実施企業は、任意事業協定に定める条件に基づき任意事業を中止等することが可能であり、この場合、特定事業契約の終了事由にはなりません。
184	基本協定書 (案)	17	15	別紙4	モニタリング	任意事業実施企業に対する違約金等について具体的な算定方法や金額等をご教示いただけないでしょうか。	違約金等を含む具体的な事項については、任意事業協定の締結までに、本市及び任意事業実施企業が協議して定めるものとします。
185	特定事業 契約書(案)	2	13	第5条2項	減免	「事業者による徴収した利用料金の還付並びに利用料金の全部又は一部の免除及びその徴収の延期は、施設設置管理条例の定めに従うものとする。」とありますが、減免した金額は貴市が負担するとの理解であっていますでしょうか。	減免した金額を市が負担することは想定していません。
186	特定事業 契約書(案)	2		第6条	市の実施業務	事業対象地に設定されている各種施設の撤去、埋蔵文化財調査(追加の発掘調査)、道路上空通路の設計・建設及び維持管理は、第6条第1項の業務に該当することをご確認ください。	ご理解のとおりです。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
187	特定事業契約書(案)	2		第6条	市の実施業務	事業対象地に設置されている施設の撤去や埋蔵文化財調査、道路上空通路の整備等の実施にあたって、その実施方法等については事業者と協議いただける理解でよろしいでしょうか。また、当該貴市の業務に不備、遅延があった場合には、貴市の責任においてこれを治癒し、当該不備、遅延に起因して事業者が発生した損害を負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	市が本事業の事業期間内に行う調査等は、実施方法に関する協議が一部可能です。 事業対象地に設置されている施設の撤去は、特定事業契約締結前の2025年度中に完了し、事業対象地の中央部分で2024年度から実施中の第1～2期埋蔵文化財調査は、2026年度末に完了見込みです。これらの実施内容に関する協議は行いません。 2027年度上半期に実施予定の第3期埋蔵文化財調査は、市と事業者との協議により調査内容を決めるものではなく、施設の配置や基礎構造に関する事業者提案に基づき、県と協議し調査範囲や調査内容が決まります。 道路上空通路の整備に関しては、要求水準書P16に記載のとおり、開放通路との接続箇所の詳細な内容を、市と事業者で調整することとしています。 なお、これらに限らず、仮に市が特定事業契約に定める義務を違反したことにより、事業者に損害が発生した場合は、当該契約書に基づき対応します。
188	特定事業契約書(案)	3	18	(6)	契約の保証	本契約による債権の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の締結を行う場合、保険契約者はSPCではなく応募企業、構成企業、協力企業も認められますか。	一律に不可とするものではなく、具体的な提案内容に応じ、検討します。
189	特定事業契約書(案)	3	18	(6)	契約の保証	本契約による債権の不履行により生じる損害をてん補する履行保証保険契約の締結を行う場合、保険契約をSPC単独とすることが難しい場合がありますが、その場合は応募企業や構成企業、協力企業の連帯保証が認められますか。	一律に不可とするものではなく、具体的な提案内容に応じ、検討します。
190	特定事業契約書(案)	5		第14条	業務委託・請負契約の締結	特定事業契約に基づく追加投資の実施は、その都度個別に発注するため、維持管理・運営業務の委託先が対応する施工を行うわけではないとの理解です。この追加投資の実施は事業者が建設業許可を持つ施工業者に発注する必要がありますが、当該追加投資の施工業者は別紙5の記載の対象に入らないとの理解でよろしいでしょうか	ご指摘の追加投資の委託が、第14条(業務委託・請負契約の締結)第2項に規定する再委託又は下請負に該当する場合は、同条項が適用されます。他方、事業者からの直接の委託又は請負となる場合において、当該委託等の施行者が別紙5に記載されていないときは、本市は第14条第2項を類推適用し、本市の書面による事前の承諾の下で認め得ることを想定しています。
191	特定事業契約書(案)	5		第14条第2項	業務委託・請負契約の締結	第14条第2項に基づく貴市の承諾について、当該業務委託請負先が同条第3項及び第4項に違反しない限り、貴市は不合理に承諾を拒絶又は遅延しないことをご確認ください。	ご理解のとおりです。
192	特定事業契約書(案)	6		第16条第2項	市による許認可の取得等	許認可権者からの条件が付されることを県が把握した時点で、当該内容を事業者に通知いただき、必要に応じて貴市と事業者で対応を協議できるとの理解でよろしいでしょうか。また当該条件が著しく事業者の不利益とならないようにご調整いただけるという理解でよろしいですか。	ご理解のとおりです。
193	特定事業契約書(案)	7		第18条第1項	要求水準の変更	第18条第1項に基づく要求水準の変更においては、事業者との協議を踏まえ、本事業の収益性に与える影響を最小限とする観点から、変更の具体的な内容につき、事業者との協議内容を十分ご配慮をいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
194	特定事業契約書(案)	7		第18条第2項	要求水準の変更	「市の事由」により要求水準書の変更に伴う増加費用は貴市が負担するとありますが、かかる増加費用には、事業者が発生した損害も含まれることをご確認ください。	ご理解のとおりです。
195	特定事業契約書(案)	7		第19条	会議体の設置等	第1項に基づく会議体及び第2項に基づく第三者機関の役割及び具体的な設定方法については、特定事業契約締結後、貴市と事業者の間で協議の上、合意により定めることをご確認ください。	ご理解のとおりです。
196	特定事業契約書(案)	10		第29条	関連工事の調整	貴市が調整を行うにあたっては、事業者からあらかじめ協議を行い、本事業の実施に過分な負担が生じないよう十分な配慮をいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
197	特定事業契約書(案)	10		第29条	関連工事の調整	「本事業が本市の発注に係る第三者の施工する他の工事において」とありますが、これは本事業と当該他の工事との間に一定に関連性がある場合を意味しているとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ご質問を踏まえ、特定事業契約書(案)の条文を修正します。
198	特定事業契約書(案)	11		第30条第5項	設計	地盤の瑕疵等により、設計内容に大幅な影響が出た場合、本施設の利用方法にも影響があり、また、工期が遅れれば運営実施業務の期間が短縮されるため、本事業の収益性にも悪影響を及ぼす可能性があります。合理的な予見を超える範囲の地盤の瑕疵等があった場合、この収益性への悪影響を踏まえ、当該悪影響を緩和・除去するための要求水準書や特定事業契約の変更について協議いただけることをご確認ください。	事前調査業務により要求水準書等の記載から合理的に予見できる範囲を超える地盤の瑕疵等が判明した場合、本市と事業者において合理的な対応を協議することを想定しており、当該対応には、要求水準書等を適切に変更することも含まれ得るものと考えます。
199	特定事業契約書(案)	11		第30条第12項	設計	第12項の「損害」は、貴市の指示の不備・誤り、その他貴市の責に帰すべき事由と相当因果関係のある損害を指していることをご確認ください。原因事象と相当因果関係の範囲の損害を指していることについて、特定事業契約における「損害」の文言一般についても、上記と同様です。	ご理解のとおりです。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
200	特定事業契約書(案)	14	5	第35条	近隣調整	近隣住民に対する説明等については、当然ながら対応する想定ですが、それでもなお反対運動を実施され、工事が中断する場合も想定されます。そのような状況の場合には、工事遅延による事業者の増加費用の補填について、協議いただく機会を設定いただけないでしょうか。	近隣調整に起因する費用について、本市は第35条(近隣調整)第4項の規定を踏まえて対応します。
201	特定事業契約書(案)	14		第35条第4項	近隣調整	貴市が設定した条件に直接起因した近隣調整により、設計変更等での本施設の利用方法への影響や、工期の遅れによる運営実施業務の期間の短縮により、本事業の収益性に悪影響が発生する可能性があります。このような事象が生じた場合、本事業の収益性への悪影響を踏まえ、当該悪影響を緩和・除去するための要求水準書や特定事業契約の変更について協議いただけることをご確認ください。	本市が設定した条件に直接起因する近隣調整により事業者に費用が生じた場合、本市と事業者において合理的な負担のあり方等の対応を協議することを想定しており、当該対応には、要求水準書等を適切に変更することも含まれます。
202	特定事業契約書(案)	15		第36条第9項	監督職員	「工期」を「設計・建設期間」に、「請負代金額」を「設計・建設費」に修正ください。	ご質問を踏まえ、特定事業契約書(案)を修正します。
203	特定事業契約書(案)	18		第41条	設計図書の変更	「必要があると認めるとき」とありますが、その必要性の判断においては、事業者にとっての本事業の事業性を維持することも十分考慮に入れ、かつ、変更内容について事業者と事前に協議のうえ両者が合意することをご確認ください。	当該変更は本市が合理的な理由により判断しますが、本市は、事業者と事前に協議することを想定しています。
204	特定事業契約書(案)	18		第42条第2項	工事の中止	工事の中止により、運営実施業務の期間が短縮され、本事業の収益性に悪影響が発生する可能性があります。このような事象が生じた場合、本事業の収益性への悪影響を踏まえ、当該悪影響を緩和・除去するための要求水準書や特定事業契約の変更について協議いただけることをご確認ください。	工事の中止により本事業の収益性に悪影響が生じた場合、本市と事業者において合理的な負担のあり方等の対応を協議することを想定しており、当該対応には、要求水準書等を適切に変更することも含まれます。
205	特定事業契約書(案)	19		第43条第2項	設計・建設期間の延長	貴市の責に帰すべき事由により設計・建設期間が延長となった場合、それに伴い運営実施業務の期間が短縮され、本事業の収益性に悪影響が発生する可能性があります。このような事象が生じた場合、本事業の収益性への悪影響を踏まえ、当該悪影響を緩和・除去するための要求水準書や特定事業契約の変更について協議いただけることをご確認ください。	本市の帰責事由に基づく設計・建設期間の延長により本事業の収益性に悪影響が生じた場合、本市と事業者において合理的な負担のあり方等の対応を協議することを想定しており、当該対応には、要求水準書等を適切に変更することも含まれます。
206	特定事業契約書(案)	20	11	第46条	特別な要因	「特別な要因により」とありますが、具体的にどのようなことを想定されていますでしょうか。	一例として、輸入価格の著しい変動等、建設資材の価格に著しい影響を与え、又は与えるおそれのある事象等が該当しますが、具体的には、当該時点における諸般の事情を踏まえ、総合的に判断することを想定しています。
207	特定事業契約書(案)	21		第50条第1項	設計・建設費の変更に代える設計図書の変更	「特別の理由」とは、当該設計図書の変更に by しても、本施設の利便性の悪化や運営実施業務の期間短縮といった本事業の収益性に悪影響を及ぼさない場合を指していることをご確認ください。	必ずしもご質問の場合に限るものではありませんが、ご質問の場合が主たる適用場面であると想定しています。
208	特定事業契約書(案)	21		第50条第1項	設計・建設費の変更に代える設計図書の変更	貴市と事業者との協議が14日以内に整わない場合、貴市にて一方的に決定できる建付となっております。協議が整わない場合は、第19条(会議体の設置等)に規定される第三者機関に報告し、客観的な立場からアドバイス及び勧告等を行っていただける建付をご検討頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。なお、第19条(会議体の設置等)に基づく第三者機関設置に係る協議において、ご指摘の点を検討することを妨げるものではありません。
209	特定事業契約書(案)	25	22	第59条	運営権の効果	開業前におけるスポンサー収入の獲得を認めていただきたいと考えております。そのため、SPCが開業前からスポンサー収入を獲得できるように運営権の効力発生を開業前から可能とするように調整いただけないでしょうか。	公共施設等運営権の存続期間の始期は、運営開始日とします。なお、運営開始日以前にSPCが開業準備業務として広報・誘致等を行うことは可能とします。 質問No.104の回答をご参照ください。
210	特定事業契約書(案)	25		第56条	開業準備業務の実施	施設設置管理条例の制定及び指定管理者の指定は現状いつ行う想定か、具体的な時期をご教示ください。	施設設置管理条例の制定及び指定管理者の指定は、特定事業契約と同じく静岡市議会令和8年6月定例会に上程する予定です。なお、市民利用の料金等は、その後の議会における条例改正により定める予定です。
211	特定事業契約書(案)	26		第59条第2項	公共施設等運営権の設定及び効力発生	「運営開始予定日」が定義されていませんので、定義をお示しください。	運営開始予定日は維持管理・運営期間の開始の予定日とし、応募者等の提案に基づき設定します。
212	特定事業契約書(案)	26		第59条	公共施設等運営権の設定及び効力発生	施設設置管理条例の制定及び施行、運営権の設定に関する議会の議決、指定管理者の指定が遅延したことにより、運営開始予定日までに運営権が設定されず、又は貴市の責に帰すべき事由により運営開始予定日までに運営権の効力が発生しなかった場合、運営実施業務の期間がその分短縮され、事業者として収益機会が失われます。このような事象が生じた場合、本事業の収益性への悪影響を踏まえ、当該悪影響を緩和・除去するための要求水準書や特定事業契約の変更について協議いただけることをご確認ください。	本市の帰責事由に基づく運営権の効力発生が遅滞により本事業の収益性に悪影響が生じた場合、本市と事業者において合理的な負担のあり方等の対応を協議することを想定しており、当該対応には、要求水準書等を適切に変更することも含まれます。
213	特定事業契約書(案)	27		第62条第2項	本施設の引渡し	第63条第2項本文の場合において、設計・建設費の変更だけでなく、運営開始日の遅延により運営実施業務の期間がその分短縮され、事業者として収益機会が失われます。このような事象が生じた場合、本事業の収益性への悪影響を踏まえ、当該悪影響を緩和・除去するための要求水準書や特定事業契約の変更について協議いただけることをご確認ください。	本市の帰責事由に基づく運営開始日の遅延により本事業の収益性に悪影響が生じた場合、本市と事業者において合理的な負担のあり方等の対応を協議することを想定しており、当該対応には、要求水準書等を適切に変更することも含まれます。
214	特定事業契約書(案)	27		第62条第3項	本施設の引渡し	第62条第3項に記載のある遅延損害金の賠償請求はあくまで、事業者の責めに帰すべき理由による場合であるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
215	特定事業契約書(案)	28		第65条第1項	本施設の追加投資	要求水準書第1章の7(1)アから力に該当しないものであれば、追加投資の承諾は不合理に留保又は拒否されないことをご確認ください。第67条第1項に基づく承諾についても同様です。	ご理解のとおりです。
216	特定事業契約書(案)	29	29	第67条	事業者の保有資産等の追加投資	少額な備品の購入や少額な修繕等も、都度書面による承諾が必要でしょうか。	事業者の保有資産等に対する一定程度の追加投資は、市の承諾を不要とする取扱いも考えられ、具体的な運用は市と事業者との協議により決定します。
217	特定事業契約書(案)	29		第67条第5項	事業者の保有資産等の追加投資	第67条第5項に基づき貴市が購入の予約をする資産の決定にあたり、予め事業者と協議の上合意により決定していただくことをご確認ください。事業者が自ら設置した資産によっては、事業者のアリーナ運営のノウハウに直結し、第三者に移転することが許容できないものがありうるためです。	本市は、事業期間終了後における当該資産の必要性等を踏まえ、売買の一方の予約契約の要否につき、本市が合理的な理由により判断します。ただし、本市は、当該判断にあたり、事前に事業者と協議し、事業者のノウハウ等についても適切に配慮することを想定しています。
218	特定事業契約書(案)	30			修繕業務	中長期修繕計画に定めないもので、大規模修繕に該当しない修繕は貴市の承認を得ずに適宜実施して良いという認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりで問題ありませんが、当該修繕についても、建築物台帳にて管理し、市への報告を行うことを想定しています。
219	特定事業契約書(案)	32	4	第74条	ネーミングライツの設定等	「前二項の本施設に係るネーミングライツを除き、本施設に対するネーミングライツは本市に帰属する。」とありますが、例えばゲートに対するネーミングライツ等についても貴市に帰属するということでしょうか。その場合、事業者の収入を大きく毀損するおそれがあり、本事業の前提条件が大きく変わるものと考えます。	ネーミングライツの対象については、提案内容を踏まえて事業者と協議の上決定しますが、他のアリーナ施設で導入されているようなゲート等へのネーミングライツは事業者の収入として認めることを想定しています。 なお、特定事業契約書(案)第74条第3項を削除します。
220	特定事業契約書(案)	32		第75条第3項	任意事業の実施	任意事業の実施責任は任意事業実施企業のみが負担するものであり、事業者が自身が任意事業を行わない場合には、第75条第3項は適用されないことをご確認ください。	事業者自身が任意事業を行わない場合、第75条(任意事業の実施)第3項は事業者に対して適用されないことはご認識のとおりです。ただし、同条第1項により、事業者は、任意事業実施企業をして、任意事業を誠実に実施させるものである点につきご留意ください。 なお、趣旨明確化のために特定事業契約書(案)第75条第3項を修正します。
221	特定事業契約書(案)	32		第75条	任意事業の実施	特定事業契約の終了前に任意事業が終了した場合であっても、当該任意事業の終了は特定事業契約の解除事由にならないことをご確認ください。	任意事業実施企業は、任意事業協定に定める条件に基づき任意事業を中止等することが可能であり、この場合、特定事業契約の終了事由にはなりません。
222	特定事業契約書(案)	34		第80条第2項	設計・建設費の変更	貴市と事業者との協議が相当期間を経過しても整わない場合、貴市にて一方的に決定できる建付となっております。協議が整わない場合は、第19条(会議体の設置等)に規定される第三者機関に報告し、客観的な立場からアドバイス及び勧告等を行っていただける建付をご検討頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。なお、第19条(会議体の設置等)に基づく第三者機関設置に係る協議において、ご指摘の点を検討することを妨げるものではありません。
223	特定事業契約書(案)	35	20	第84条	プロフィットシェアの源泉	「事業者は、別紙8(プロフィットシェアリングの考え方)の定めに従い、本事業(任意事業を除く)から生じる利益の一部を本市に還元するものとする。」と記載されていますが、入札説明書資料1では、「特手事業に係る収入」とされています。どちらが正でしょうか。	収入が正です。別紙8を修正します。
224	特定事業契約書(案)	35		第84条第2項	プロフィットシェアリング	プロフィットシェアリングは本事業にかかる収入を広く対象としている以上、第84条第2項の「利用料金に係る収入」は「本事業に係る収入」に修正してください。	ご指摘を踏まえ、「本事業の収入(任意事業を除く)」に修正します。
225	特定事業契約書(案)	35		第84条第2項	プロフィットシェアリング	第84条第2項は、法令等変更、税制変更又は不可抗力以外に、設計変更や工事の中止等、貴市の責に帰すべき事由により、本事業の収益性に悪影響を及ぼす事態が発生した場合にも、その悪影響の緩和手段として適用できることをご確認ください。	ご理解のとおりです。 なお、趣旨明確化のために特定事業契約書(案)第84条第2項を修正します。
226	特定事業契約書(案)	35		第84条第2項	プロフィットシェアリング	第84条第2項に基づき事業者が協議を申し出た場合、収入の減少の緩和策として合理的な内容であれば、貴市はプロフィットシェアリングの内容変更に応じていただけることをご確認ください。	本市は、当該時点における事業者との間の協議を踏まえて具体的な対応を判断します。
227	特定事業契約書(案)	41		第92条 第94条	法令等変更 不可抗力	法令等変更(第92条)、不可抗力(第94条)が発生した場合に貴市の負担対象となる増加費用には、かかる事象のもとで事業維持を図る場合に必要とする運転経費も含まれることをご確認ください。	運転経費も増加費用に含まれますが、長期にわたる影響が想定される場合、事業者においても影響に対する緩和策を講じるべきであり、補償の範囲については、協議にて決定します。
228	特定事業契約書(案)	41		第92条 第94条	法令等変更 不可抗力	発生防止手段を事業者が講じることが合理的に期待できなかったと貴市が認める場合とありますが、この判断は、貴市が一方的に決定するのではなく、事業者が不服とする場合には、第19条(会議体の設置等)に規定される第三者機関での判断とできる余地を残して頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。なお、第19条(会議体の設置等)に基づく第三者機関設置に係る協議において、ご指摘の点を検討することを妨げるものではありません。
229	特定事業契約書(案)	42	20	第94条	不可抗力	不可抗力発生時など、貴市や事業者に帰責性の無い事象による損害が発生した場合に、事業期間延長ができるなどの措置を事業者が選択できる仕組みの導入をご検討いただけないでしょうか。	不可抗力発生時の具体的な対応は、事業期間の延長も含め、市と事業者との協議により決定します。
230	特定事業契約書(案)	43	19	第95条	逸失利益	「ただし、第98条(本市の任意による解除、本市事由による解除)第2項の規定により本契約が解除された場合における事業者の逸失利益については、2年分を上限として本市と事業者で協議して定める。」とありますが、何をもって2年分の逸失利益を算出するのでしょうか。	当該時点における、この点についての事業者からの提案内容等を踏まえ、本市と事業者の双方にとって合理的な逸失利益の協議を通じ、算出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 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
231	特定事業契約書(案)	43		第95条第1項 第108条第1項	損害賠償責任 損失補償	第98条第2項に基づく解除の場合、逸失利益は2年分を上限にした補償となっていますが、貴市に帰責事由がある場合は、民法上相当因果関係の認められる逸失利益は期間の限定なく補償の対象としてください。	No.230の回答を参照してください。
232	特定事業契約書(案)	45	22	第97条	株価の設定	「本市は、構成企業に、事業者の全株式を、当該時点において本市が承諾する第三者(事業者に融資する者が選定し本市が承諾した第三者を含む。)に譲渡させる。」とありますが、譲渡価格はどのように設定される想定でしょうか。	本市が指定する客観的で公平な方法(公認会計士等の専門家による評価等)により設定することを想定しています。
233	特定事業契約書(案)	45	36	第98条	日数の設定	是正に必要な合理的期間の設定について、市は150日としているところ、事業者は30日で設定されています。その差は非常に大きく、不平等と考えますが、日数設定の合理的な理由をご教示ください。	本市に係る当該日数は、本契約上の本市の重大な義務違反に対する是正期間であるため、相対的に長期に設定しています。
234	特定事業契約書(案)	45		第98条第1項	本市の任意による解除、本市事由による解除	第98条第1項の括弧書きは削除してください。一般的な建設工事請負契約で発注者が何らの理由もなく契約解除ができるのは、当該契約の対象となる建設物が、専ら発注者の利益のためだけに施工されている以上、発注者に不要となった場合には契約を継続する必要がない、という理由によります。しかし本事業では、事業者は完成後運営権の設定を受けて利用料金収入等を得ることを前提に建設を行っており、本施設の建設は貴市の利益のためだけでなく、事業者自身の利益のためにも行われています。にもかかわらず、設計・建設期間中は貴市の単独の自由裁量でいつでも解除できる、とするのはあまりにも不合理です。	当該規定は、運営期間中の解除予告期間をあらかじめ、設定することで、解除に係る手続き、利用者調整等の処置期間を確保するための規定です。設計・建設期間中の即時解除権を設定する意図ではなく、設計・契約期間中においても契約解除にあたっては、合理的な協議調整期間を設けるものと考えております。また、設計・建設期間中であっても、維持管理・運営期間と同様、本市は、公益上やむを得ない必要が生じた場合等によりのみ解除できるものとなります。
235	特定事業契約書(案)	47		第102条	運営権対価の一部返還	第97条の解除の場合にも第102条の適用がある形に修正ください。事業が中途終了した状況に変わりが無い上、事業者不履行解除の場合には、第107条に基づく違約金および違約金を超過する損害について賠償義務を負う以上、これに加えて運営権対価の残存期間相当額の返還がなされないのは二重の不利益であり、不適切です。	原案のとおりとします。
236	特定事業契約書(案)	48		第105条第2項	本施設の引き渡し及び追加投資の対象部分に係る投資	「本施設の更新投資」とある部分を、「本施設の追加投資」(第65条に基づく追加投資を指している理解です)と修正の上、当該追加投資に先立ち、貴市が当該追加投資を行うことに同意し、この項に基づく補償の対象とすることを通知したものについては、市が簿価相当額の補償を行うこととしてください。いかなる追加投資を行っても、事業終了時に全て無償で貴市に帰属することになると、事業期間終了時に残存価値が残るような投資が行えなくなり、事業期間終了に向かって事業性が悪化することを前提にせざるを得なくなります。また、残存価値の補償がなされないのであれば、当該追加投資については、事業終了時の要求水準の不適合責任は負担できません。	ご質問を踏まえ、特定事業契約書(案)を修正します。
237	特定事業契約書(案)	49		第106条第1項 第(1)号	契約終了による事業者所有資産の取扱い	第106条第1項第(1)号に基づき売却対象となる資産は、その決定にあたり、予め事業者と協議の上合意により決定していただくことをご確認ください。事業者が自ら設置した資産によっては、事業者のアリーナ運営のノウハウに直結し、第三者に移転することが許容できないものがありうるためです。	本市は、事業期間終了後における当該資産の必要性等を踏まえ、売却の要否につき合理的に判断します。ただし、本市は、当該判断にあたり、事前に事業者と協議し、事業者のノウハウ等についても適切に配慮することを想定しています。
238	特定事業契約書(案)	49		第106条第4項	契約終了による事業者所有資産の取扱い	第106条第4項の「第2項及び第3項」は、「第3項及び第4項」の誤記ではないでしょうか。	ご質問を踏まえ、特定事業契約書(案)の条文を修正します。
239	特定事業契約書(案)	51	15	第111条	成果物の利用	各号に示す使用について、公表や第三者への開示をする場合には、事前に事業者に対して周知及び協議する場の設定をお願いいたします。	原案のとおりとします。 ただし、本市による成果物の利用について要望があれば協議に応じます。
240	特定事業契約書(案)	57	8		別紙2 定義集	特定事業を実施できるのは事業者の構成企業(代表企業含む)並びに協力企業であるが、任意事業については構成企業(代表企業含む)、協力企業に加えて事業者と連携する企業のうち任意事業を実施するものが実施できるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
241	特定事業契約書(案)	57	16		別紙2 定義集	代表企業、構成企業、協力企業以外(応募グループを構成しない企業)でも特定事業を実施することは可能でしょうか。	不可とします。ただし、特定事業契約に基づき、応募グループを構成しない企業に対して再委託又は下請負をすることを妨げるものではありません。 No.190の回答もご参照ください。
242	特定事業契約書(案)	59		別紙2 定義集	「入札説明書等」	個別対話の結果は、「その他これらに関して本市が発出した書類」として「入札説明書等」に含まれることをご確認下さい。	ご理解のとおりです。
243	特定事業契約書(案)	60		別紙2 定義集	「特定法令等変更」	「特定法令等変更」の範囲が狭すぎます。特定の法人のみや特定の施設のみに適用がある法令はそもそもほとんど存在せず、事実上適用可能性がありません。 民設民営のアリーナとも競争関係に立ってビジネスを行う以上、コンセッションスキームであることで無用なハンディを負わないようにする趣旨でリスク分担を考えるべきであり、「特定法令等変更」は、①公共施設等運営権の設定を受けた者のみに適用されるもの、又は①公共施設等運営事業にのみ適用されるもの、としてください。	ご質問を踏まえ、特定事業契約書(案)の条文を修正します。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
244	特定事業契約書(案)	73		別紙6 モニタリング及びペナルティの考え方第4の2(2)	特定事業契約等の解除等	「事業者の事由により、要求水準書で示す事業目的が達成できなかった場合は、その内容によっては契約解除の対象となることがある」との記載は、特定事業契約第97条第1項各号(但し、第(4)号を除く)のいずれかに該当した場合を指していることをご確認ください。	ご理解のとおりです。
245	特定事業契約書(案)	別紙7	5		設計・建設費の支払方法	「事業者が本契約に基づき設計・建設費の前払金の支払を請求する場合」の記載がありますが、出来高での受領額とは別に前払金の受領を提案することも可能という理解でよろしいでしょうか。 ※前払金と出来高での市負担額で年2回に分けて受領することが可能か、という意図で確認しております。	特定事業契約書(案)第77条及び別紙7に基づき、各年度の支払額は、当該年度の出来高に対して支払うほか、その一部を分割し、前払金として請求することが可能です。前払金を支払う場合、支払回数は年2回(出来高1回、前払い1回)となります。
246	特定事業契約書(案)	2	16	第6条	本市の実施業務	「事業者による本事業の実施に必要な限度において、本施設に係る大規模修繕その他本事業の実施に必要な業務を実施する。」とあります。本施設は貴市の計画によりますと、50年先も活用される計画となっており、事業者による本事業の実施に必要な限度に限定して実施するのではなく、より長期的な目線で大規模修繕その他本事業の実施に必要な業務を実施していく必要があるように感じられます。この点、「事業者による本事業の実施に必要な限度において」という制約を解除いただけないでしょうか。	原案のとおりとします。契約書は、本事業の事業実施期間に効力を持つものであるため、当該期間で必要な限度以上の内容の業務は対象としません。
247	特定事業契約書(案)	3	7	第10条	契約の保証	事業者が契約保証金の免除を受ける目的で公共工事履行保証証券を提出する場合、当該証券の契約者は設計・建設業務にあたる企業でもよいとの理解でよろしいでしょうか。	一律に不可とするものではなく、具体的な提案内容に応じ、検討します。No.188の回答もご参照ください。
248	特定事業契約書(案)	3	7	第10条	契約の保証	上記、当該証券の契約者が設計・建設業務にあたる企業での対応が可能な場合、設計業務契約の締結時、建設工事契約の締結時とそれぞれ分割した形で公共工事履行保証保険証券を提出する対応は可能でしょうか。	一律に不可とするものではなく、具体的な提案内容に応じ、検討します。
249	特定事業契約書(案)	7	17	第19条	会議体の設置等	貴市と事業者により、本事業の円滑な遂行の実現を目的としてモニタリング体制が構築されるものと認識しております。第三者により構成される機関を活用する記載がございますが、貴市及び事業者双方にて第三者機関を選定する建付とさせていただきます。	本条項は、本市による第三者機関の活用を定めた規定となります。事業者が、市とは別に第三者機関によるモニタリングを行うことは可能です。
250	特定事業契約書(案)	7	17	第19条	会議体の設置等	第三者により構成される機関に関しては、貴市及び事業者に対するモニタリングのみならず、客観的な立場から本事業に対するアドバイス及び勧告等を行う機関の建付とさせていただきます。	本条項に基づく第三者機関の所管事項には、本市によるモニタリングに対する助言等だけでなく、本事業自体に対する助言等を含めることも考えられます。本市が当該第三者機関の活用を判断するにあたり、適宜検討します。
251	特定事業契約書(案)	7	15	3	要求水準の変更	「要求水準の変更により事業者の費用が減少する場合には、当該費用相当額については貴市の帰属とする」となっていますが、費用減少とともに収入が減少する可能性もございますので、収入減少の場合はこの限りでない旨の追記をご検討いただけないでしょうか。	ご質問を踏まえ、特定事業契約書(案)の条文を修正します。
252	特定事業契約書(案)	15			主任技術者・現場代理人等	事業者は、本契約締結の日から14日以内に、主任技術者や現場代理人等を定め、貴市へ通知する記載となっておりますが、本契約後に1年程度設計業務を行い、その設計の成果を基に算出された数量をもって建設業者と請負契約書を締結する流れとなります。建設業者との請負契約を締結する前段階で各種配置技術者の氏名等を提示することは現実的に不可能なため、「事業者は、建設工事請負契約締結の日から14日以内に」などへ文言の修正をお願いいたします。	ご質問を踏まえ、特定事業契約書(案)の条文を修正します。
253	特定事業契約書(案)	19	27	第46条	物価の変動に基づく設計・建設費の変更	「変動前残工事代金額とは、設計・建設費から当該請求時の出来高部分に相応にする設計・建設費を控除した額をいう」とありますが、かかる「設計・建設費」からは、様式N-1に記載する各年度の運営権対価相当額も、第77条の各年度に支払済の前払金のいずれも控除する必要はないと理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
254	特定事業契約書(案)	19	9	第44条1項	設計・建設期間の変更方法	貴市と事業者との協議が14日以内に整わない場合、貴市にて一方的に決定できる建付となっております。協議が整わない場合は、第19条(会議体の設置等)に規定される第三者機関に報告し、客観的な立場からアドバイス及び勧告等を行っていた建付をご検討頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。なお、第19条(会議体の設置等)に基づく第三者機関設置に係る協議において、ご指摘の点を検討することは妨げません。
255	特定事業契約書(案)	19	17	第45条1項	設計・建設費の変更方法等	貴市と事業者との協議が14日以内に整わない場合、貴市にて一方的に決定できる建付となっております。協議が整わない場合は、第19条(会議体の設置等)に規定される第三者機関に報告し、客観的な立場からアドバイス及び勧告等を行っていた建付をご検討頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。なお、第19条(会議体の設置等)に基づく第三者機関設置に係る協議において、ご指摘の点を検討することは妨げません。
256	特定事業契約書(案)	20	19	第46条7項	賃金または物価変動に基づく設計・建設費の変更または費用の負担	貴市と事業者との協議が14日以内に整わない場合、貴市にて一方的に決定できる建付となっております。協議が整わない場合は、第19条(会議体の設置等)に規定される第三者機関に報告し、客観的な立場からアドバイス及び勧告等を行っていた建付をご検討頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。なお、第19条(会議体の設置等)に基づく第三者機関設置に係る協議において、ご指摘の点を検討することは妨げません。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
257	特定事業契約書(案)	25	16	第59条	公共施設等運営権の設定及び効力発生	事業運営の開始に先立ち予約キャンセル料金を設定しないと興行主より幅広に予約される恐れがあり、事業開始時において適切な運営ができなくなる恐れがございます。公共施設等運営権の効力発生前については興行主と個別契約の中でキャンセル料に関する取り交わしを行うことは可能でしょうか。	可能です。
258	特定事業契約書(案)	26	25	第59条2(8)	公共施設等運営権の設定および効力発生	公共施設等運営権の効力発生要因の一つに基本協定書に基づく誓約書の提出が義務付けられております。無議決権株式の発行は事業者側の資金需要に応じたタイミングとなるため、必ずしも公共施設等運営権の効力が発生する前までのタイミングで発行しているとは限りません。当該記載を削除いただく又は無議決権株式を発行していた場合のみ誓約書の提出を行うなど。文言の修正をお願いいたします。	No.177のご質問を踏まえた特定事業契約書(案)の条文の修正により、誓約書の提出は完全無議決権株式の発行後となりますので、原案のとおりとします。
259	特定事業契約書(案)	26	19	第59条2(5)	公共施設等運営権の設定および効力発生	公共施設等運営権の効力発生要因の一つに運営権対価の支払いが条件となっております。設計・建設費が市負担額を上回った場合、その差分が運営権対価となる可能性もございますので文言の修正をお願いいたします。	第60条(運営権対価の支払等)第1項の規定のとおり、相殺による支払を想定していますので、原案のとおりとします。
260	特定事業契約書(案)	27	1	第60条	運営権対価の支払等	要求水準書上「運営権対価は、市が事業者に特定事業の運営権を設定する対価として、市が事業者から取得する金銭債権とする。」と記載ありますが、設計・建設費が市負担額を上回る場合、その差分が運営権対価となり、特段金銭等の支払いは必要ないという理解でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
261	特定事業契約書(案)	27	1	第60条	運営権対価の支払等	運営権対価が生じる場合は、運営開始日に設計費・建設費と対等額で相殺されると理解していますが、運営権が相殺により支払われたことを証する書面などは交付されるご予定でしょうか。	運営権設定条件付き譲渡に係る会計処理に関しては、特定事業契約書(案)第83条第2項のとおり、市と事業者が書面にて合意します。
262	特定事業契約書(案)	28	3	第63条	本施設の一部貸付	「本市が相当と認める様式」について、先行事例がございましたら機密情報を除去した状態で共有いただけないでしょうか。	参考として、本市が所有する不動産の賃貸借(貸付)における契約書の標準的な様式は、別紙1のとおりです。
263	特定事業契約書(案)	30	6	第67条	事業者の保有資産等の追加投資	「5第1項の場合において本市が請求した場合、事業者は、自ら、当該保有資産等の完成・購入前までに、当該保有資産等について本市を予約完結権者とする売買の一方の予約契約を締結する(同契約における当該保有資産等の売買価格は時価とする。)」とともに、本市が求める場合には、事業者の費用負担において、本市が第三者への対抗要件を具備するために必要な登記その他の措置を講じるものとする。」とあります。この点、売買価格は時価とありますが、事業者が設置するののかかった費用も含めた価格とすることは可能との認識でよろしいでしょうか。	本市が指定する客観的で公平な方法(公認会計士等の専門家による評価等)により設定することを想定しており、ご質問の設置費用を含めるか否かについては、その過程で検討されるものと考えます。
264	特定事業契約書(案)	31	27	第74条	ネーミングライツの設定等	ネーミングライツを取得予定の民間事業者等には、本邦に恒久的施設を有さない非居住者も含まれる理解でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
265	特定事業契約書(案)	31	27	第74条	ネーミングライツの設定等	本施設へのネーミングライツの設定に当たり、貴市が指定する基準等がありますでしょうか。要求水準書にも特段言及がないため、特段の基準等は存在しない理解です。	ネーミングライツに関する制約は特に設けませんが、公序良俗に反する命名は不可とし、事前に市への確認が必要となります。
266	特定事業契約書(案)	33	1	77条	設計・建設費の前払金	前払金の請求のタイミングは事業者の任意でよろしいでしょうか。	特定事業契約書(案)第77条及び別紙7に基づいた上で、前払金は事業者の任意のタイミングで請求可能です。
267	特定事業契約書(案)	36	14	第85条(8)	事業者による表明及び保証	設立するSPCが会社法における大会社要件を満たさない場合は、会計監査人を設置しない建付とさせていただきます。	本事業の規模等に鑑み、会計監査人の設置は義務とします。
268	特定事業契約書(案)	37	17	第86条(7)	事業者による誓約事項	設立するSPCが会社法における大会社要件を満たさない場合は、会計監査人を設置しない建付とさせていただきます。	本事業の規模等に鑑み、会計監査人の設置は義務とします。
269	特定事業契約書(案)	45	29	第98条1項	本市の実施業務の任意による解除、本市事由による解除	98条第1項に定める「本施設を他の公共の用途に供することその他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合又はその他市が合理的に必要と認める場合」とは、市が必要不可欠な公益上の目的を達成するために事業契約を解除する必要があり、かつ公益上の目的を達成するために高に選ぶ手段がないと認められる場合等であり、現時点で具体的に想定されるのは災害対応又はこれに準じる非常事態の場合であるという理解でよろしいでしょうか。また、市が、第98条第1項に基づき解除権が行使できる場合であっても、緊急やむを得ない事情がある場合を除き、事業者との間で事前に相当期間協議を行っていただけるという理解でよろしいでしょうか。	基本的な考え方は、ご理解のとおりです。本事業の継続よりも公益の観点を優先せざるを得ない、例外的な場合を想定しています。
270	特定事業契約書(案)	46	18	第100条	本施設の引渡前の解除	本条に基づき、事業者を支払われる「設計・建設費」は、運営権対価相当額は控除されないことを確認させていただきます。	ご理解のとおりです。
271	特定事業契約書(案)	46	11	第99条	法律等変更・不可抗力による解除	「本市は、構成企業に、事業者の全株式を、当該時点において本市が承諾する第三者に譲渡させる。」と記載がありますが、本条における「全株式」は事業者の議決権株式のほか完全無議決権株式として資金調達を行った各種権利も含まれているという理解でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。ご質問を踏まえ、特定事業契約書(案)の条文を修正します。

静岡市アリーナ整備・運営事業 入札説明書等(令和7年8月8日公表)に対する質問及びその回答

No.	資料名	該当箇所			タイトル	質問	回答
		頁	行目	項目			
272	特定事業契約書(案)	47	14	第102条	運営権対価の一部返還	事業者事由による解除となった場合は、運営権対価の返還がなされないという理解でよろしいでしょうか。同事由の解除の場合でも運営権対価の返還いただくよう検討をいただけないでしょうか。	No.235の回答を参照してください。
273	特定事業契約書(案)	47	20	第102条2(1)	運営権対価の一部返還	貴市事由による事業の解除が行われた場合、事業者に対して返還される金額は、運営権対価の残存価格又は事業提案書における収支計画に基づく取消時点の未償却残高のいずれか小さい金額が該当する記載となっておりますが、事業提案書における収支計画が返還根拠となると、建設期間中や運営開始以降に事業者が追加投資を行い運営権の価値を高めても返還原資に含まれない記載となりますので、こちら文言の修正をお願いいたします。	原案のとおりとします。
274	特定事業契約書(案)	48	15	第105条2	本施設の引渡し及び追加投資の対象部分に係る投資	事業者が実施した追加投資に関して、運営権の終了時点における簿価が存在するときでも、事業者に対する補償は行われない記載となっております。事業終了が近くになるにつれ、貴市の買取条件がない場合、事業者として追加投資を行うインセンティブが抑制されてしまいます。当該事業終了後に貴市又は貴市の指定するものへしっかりと引継ぎを行うためにも事業終了時の残存する追加投資については貴市にて簿価相当額を補償する記載への変更をお願いいたします。	No.236の回答をご確認ください。
275	特定事業契約書(案)	50	29	第109条1項	事業終了時の解散及び債務引受	本条における「金銭債務」は具体的に何を示しておりますでしょうか。	一例として、第49条(第三者に及ぼした損害)に基づく第三者への損害賠償責任等が該当します。
276	特定事業契約書(案)	53	17	第116条2項(2)	秘密保持義務	構成企業には構成企業の親会社及び子会社も含まれるという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、あくまでも当該情報を知る必要がある当事者に限定される点にご留意ください。
277	特定事業契約書(案)	53	17	第116条2項(2)	秘密保持義務	貴市と事業者と同等以上の秘密保持義務を負うことを条件として、本契約に関する情報の開示先に構成企業の親会社及び子会社を追加願います。	ご質問を踏まえ、特定事業契約書(案)の条文を修正します。
278	特定事業契約書(案)	64	1	2	火災保険	アリーナと開放通路(屋外デッキ、公共通路)は一体的となる提案を求められておりますが、開放通路は広く市民も利用する公共性の強いものと認識しており、かつ貴市が所有するものであることから火災保険に関しては、施設所有者である貴市にて付保いただけますようお願いいたします。	要求水準書別紙4の表に記載のとおり、開放通路は事業者が本事業において維持管理を行うことから、事業者が付する火災保険の担保範囲は、特定事業契約書(案)に記載のとおり、開放通路も含むこととします。
279	特定事業契約書(案)	75	17	別紙7	市負担額の改訂	「指標によりがたい場合は本市と事業者で協議の上決定する。」と記載ありますが、昨今の設備工事の物価上昇は、本実施契約書(案)に記載される改訂の際に用いる指標に収まらない上昇幅と認識しております。設備工事等については、貴市と協議の上、決定するものという理解でよろしかったでしょうか。	「設備工事等」といった具体的な工種に関わらず、基本的には特定事業契約書(案)に記載の指標を用い、これらの指標によりがたいと市が認めた場合は、協議の上、市負担額を改定します。
280	特定事業契約書(案)	75	20	別紙7	3. 市負担額の改定	指標によりがたい場合は協議可能となっているが、そもそも適用の指標について市と協議の上変更することは可能か	基本とする指標は変更しません。これらの指標によりがたいと市が認めた場合は、協議により別の指標を適用することがあります。
281	その他					本事業における実施方針条例をお示しください。	「静岡市アリーナの公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例(令和7年静岡市条例第50号)」は、「静岡市報令和7年8月1日号」(https://www.city.shizuoka.lg.jp/documents/55575/20250801shihoteiki.pdf)に記載のとおりです。