令和7年11月28日

# 静岡市アリーナ整備・運営事業　入札説明書等に対する質問及びその回答（第２回）

| 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 | 6 | | 第2章1(5)<br>ウ(ア)a(b) | 什器備品調達･設置業務 | 個別対話（公表）No.3にてご確認させていただいた、保管場所含む式典用品について、貴市よりお示しいただけると理解しております。<br>開示時期につきご教示ください。 | 今回の回答の公表と同時に、各応募者に対して個別に開示します。 |
| 2 | 入札説明書 | 7 | 18 | 第2章1(7) | 事業スケジュール | （７）事業スケジュール（予定）に記載の通り、設計・建設・開業準備期間を2030年3月から前倒しする計画も可能と認識しておりますが、認識相違ないでしょうか。なお、前倒しになった場合でも、事業の終了期間は2050年3月末という理解で宜しいでしょうか。 | 運営権の効力発生日（運営開始日）及び維持管理・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り決定しますが、運営権の効力発生日（運営開始日）及び維持管理・運営期間の開始日を2030年４月より前の日でご提案いただくことは差し支えありません。この場合も、事業の終了期間は2060年３月末とします。 |
| 3 | 入札説明書 | 18 | 28 | 第3章6(4) | ヒアリングの実施時期 | 入札説明書等の質問回答No.30におきまして、プレゼンテーションを実施するとの回答をいただいておりますが、開催日時を早期にご教示ください。 | プレゼンテーションの実施日は２月20日を予定しておりますが、会場や時間等の詳細は決定次第、速やかに通知します。 |
| 4 | 要求水準書 | 6 | 18 | 第1章1(5)イ | 対象施設 | 事業対象地内開放通路（屋外デッキ、公共通路）は、付帯施設であり運営権に含まれることから、開放通路も含めた特定事業契約が締結されるという理解で宜しいでしょうか。 | 特定事業契約書（案）鑑「第２　本施設の概要」に記載のとおり、特定事業契約の対象には付帯施設を含み、また要求水準書p.6に記載のとおり、付帯施設には開放通路を含みます。 |
| 5 | 要求水準書 | 19 | 1 | 第2章Ⅰ 1(5)<br>ア(イ)b | サブアリーナ | 個別対話（公表）No.20にてご確認させていただいた、サブアリーナの有効高さについて、施設全体の実用性に関する意見を踏まえ、再検討いただける理解です。ご検討状況をご教示いただけますでしょうか。 | サブアリーナの天井高さは12.5m以上から10.0m以上に変更することとし、要求水準書を修正します。 |
| 6 | 要求水準書 | 34 | 32 | 第4章Ⅱ 1(1) | 基本方針 | B.LEAGUE PREMIER（男子バスケットボール）及びSVリーグ（バレーボール）の各ライセンス準拠した施設となっていることから、各チームのホームアリーナとすることを前提として運営計画を立案することと認識しておりますが認識に相違ないでしょうか。 | ご質問のような運営計画を提案することは可能ですが、特定のスポーツチームのホームアリーナとすることは必須ではなく、提案の際の前提条件ではありません。要求水準書の内容は、事業目的である「最高峰のプロスポーツの試合」が開催可能な施設とするためのもので、具体的なスポーツ興行の内容は提案によります。 |
| 7 | 要求水準書 | 34 | 32 | 第4章Ⅱ | 運営実施業務 | 非興行日に予定しているフードホール等の開放は、メインアリーナの施設内に存在し、興行日での活用も主体となることから、運営実施業務の一部として実施することを検討しておりますが、認識に齟齬がないことをご確認ください。 | ご理解のとおりです。 |
| 8 | 要求水準書 | 36 | | 第4章Ⅱ 1(8) | 交通管理業務 | 個別対話No.36にて、「駐車場を一般開放した場合、駐車場を公の施設と見なす可能性があり、条例上で料金設定の幅が定められることになります。」と回答いただいていますが、「一般開放」の定義と「公の施設」とみなされるのか否かについて現時点の想定をご教示ください。<br>興行日においては、来場者（興行主等の関係者でないチケットを購入して来訪する参加者）に対して駐車場を開放する想定ではありませんが、非興行日に駐車場利用可能にすることを検討しており、一般に広く開放する場合や事前登録制による限定的な使用等幅広い利用方法を検討しています。 | 駐車場は、公の施設であるアリーナの附帯施設であり、原則、地方自治法第244条で定める公の施設に該当します。<br>ご質問のように、非興行日に駐車場を一般開放して利用料金を徴収する場合は、事業者提案に基づき、設置管理条例において利用時間や金額（上限額）を定めることとなります。 |
| 9 | 要求水準書 | 38 | 13 | 第5章2(2) | 自主事業収入 | 個別対話（公表）No.37にてご確認させていただいた、建設期間中におけるネーミングライツ等によるスポンサー収入の取扱について、ご検討状況いかがでしょうか。制度的な整理及び承認プロセスについても併せてご教示いただけますと幸いです。 | 運営権の効力が発生する前という点を踏まえた上で、法令等に基づく適切な会計処理を行うことを前提として、市の承認のもと、設計・建設期間中に事業者がスポンサー収入を得ることを可能とし、具体的な手続きは協議により決定します。 |
| 10 | 要求水準書 | 38 | 13 | 第5章2(2) | 自主事業収入 | 個別対話（公表）No.38にてご確認させていただいた、建設期間中の見学会について、ご検討状況いかがでしょうか。承認プロセスおよび様式についても併せてご教示いただけますと幸いです。 | 建設期間中の見学会において、参加者から見学料金を徴収し、事業者の収入とすることは、市の承認を前提として可能です。具体的な承認プロセス及び様式は、特定事業契約後、市と事業者との協議により定めます。<br>なお、アリーナ建設のための寄附金の寄附者を対象として見学会は、見学料金を無料として開催します。 |
| 11 | 要求水準書 | 39 | | 第6章 | 任意施設 | 個別対話議事録No.39にて任意事業の定義として「要求水準で求めていない任意施設を別途設置して実施する事業」と定義されていますが、この施設について仮設であっても同様でしょうか。 | ご理解のとおりです。 |
| 12 | 要求水準書 | 44 | | 第9章2(3) | 市への提出 | 開業準備業務の業務計画書について、毎年度提出することが求められているように見受けられます。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。」とされていることから、業務計画書の提出について、業務期間と整合するよう修正ください。 | 開業準備業務の業務計画書については、当該業務が完了する開業年度分まで提出をお願いします。なお、開業準備業務を実施しない年度については、業務計画書の提出は不要です。 |
| 13 | 要求水準書 | 45 | | 第9章3(3) | 市への提出 | 開業準備業務の業務報告書について、毎年度提出することが求められているように見受けられます。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。」とされていることから、業務報告書の提出について、業務期間と整合するよう修正ください。 | 開業準備業務の業務報告書については、当該業務が完了する開業年度分まで提出をお願いします。なお、開業準備業務を実施しない年度については、業務報告書の提出は不要です。 |

令和7年11月28日

# 静岡市アリーナ整備・運営事業　入札説明書等に対する質問及びその回答（第２回）

| No. | 資料名 | 該当箇所 | | | タイトル | 質問 | 回答 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 頁 | 行目 | 項目 | | | |
| 14 | 様式集 | | | | 登録受付番号 | 前回の入札説明書等の質問回答No.144におきまして「参加資格確認後に通知します」と回答いただいておりました登録受付番号をご教示ください。 | 12月上旬を目途に各応募者に通知します。 |
| 15 | 様式集及び記載要領 | 8 | | | 構成企業等変更届 | 構成企業等変更届は提案書提出前に提出すべきものと理解しておりますが、構成企業の変更があった場合には、いつまでに提出すべきかご教示ください。 | 構成企業等変更届は、構成企業等（構成企業・協力企業）を変更する前に、変更する理由を付して、できるだけ速やかに提出してください（目安として、事業提案書等の提出の１ヵ月前頃には提出してください。）。<br>なお、本事業では、参加表明時点での応募者の構成企業等（構成企業・協力企業）について審査を行い、入札参加資格の有無を判断しており、構成企業等の変更内容によっては、応募者を失格とする場合もありますのでご留意ください。 |
| 16 | 特定事業契約書(案) | 3 | 7 | 第10条 | 契約の保証 | 個別対話（公表）No.54にてご確認させていただいた、履行保証保険を設計業者および建設業者による保証とすることや、各業務の契約後とすることについて、ご検討状況をご教示いただけますでしょうか。併せて前払金保証についても、同様にご教示いただけますと幸いです。 | 履行保証保険契約の被保険者を市としたうえで、その保険契約者を設計企業及び建設企業とすること、保険証券の提出を各業務に係る契約締結後とすることも可能とします。<br>また、前払金保証に係る保証事業会社との保証契約については、PFI事業における前払金保証制度を踏まえ、その契約者を設計企業及び建設企業とします。ただし、この場合における保証金の支払先は事業者になるものと解されるため、当該請求権に対し本市のための質権を設定することを条件とします。<br>以上を踏まえ、特定事業契約書（案）を修正します。 |
| 17 | 特定事業契約書(案) | 26 | 19 | 第7章 | 公共施設等運営権の設定及び効力発 | 第7章第59条2(5)にて、「第60 条（運営権対価の支払等）第１項に従い、事業者が本市に対して運営権対価の全額を支払っていること。」の記載があります。<br><br>整備最終年度の整備費と運営権対価を相殺する場合に、運営権対価の全額の支払いは、市負担額の受領をもって、運営1年目の期中に行われる（相殺される）理解をしています。この場合には、運営開始日までに運営権対価の全額を支払うことはできませんが、当然に第59条2で掲げる効力発生の延期の条件に該当し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。 |
| 18 | 特定事業契約書(案) | 36 | | 第85条 | 取締役会 | 個別対話議事録No.65の設計・建設期間中の会計監査人の設置要件の検討結果とあわせて、取締役会の設置要件についても、会社法の基準に準じた機関設計を再検討いただけますでしょうか。取締役会の設置要件があることで、取締役3名を置かなければならずコストが増加するため、設計・建設期間中かつ大会社化でない場合は、取締役1名とさせていただきたいと考えております。ガバナンス確保の観点は取締役、監査役にて適正な内部統制を構築する方針です。 | 原案のとおりとします。 |
| 19 | 特定事業契約書(案) | 41 | | 第92条<br>第94条 | 法令等変更<br>不可抗力 | 個別対話結果（公表）No.69について、第92条第4項及び第94条第3項において、それぞれ定める協議期間中に協議が調わない場合であっても、貴市が対応方法を指定するのは、緊急性が高く、事業者としても対応の必要性に異存の無い部分が優先され、本事業の収益性維持に関わる協議事項については、事業契約上定められた協議期間に限定されることなく、引き続き協議を行うことは妨げられないことをご確認ください。 | 原案のとおりとします。<br>なお、本市及び事業者は、法令等変更及び不可抗力発生時以外においても、本事業についての協議を継続的に実施することとしています。 |
| 20 | 特定事業契約書(案) | 43 | | 第95条<br>第108条第1項 | 逸失利益 | 個別対話結果（公表）No.71の回答において、「検討のうえ改めて回答します。」とのご回答をいただいておりますので、検討結果をお示しください。 | 原案のとおりとします。 |
| 21 | 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 | 引渡し前の設計・建設期間中に貴市と合意した追加投資部分については、特定事業契約（案）第105条２項で対応いただけるという理解で宜しいでしょうか。 | ご理解のとおり、当該追加投資に先立ち、本市が当該追加投資を行うことに同意し、補償の対象とすることを事業者に通知したものについては、第105条第２項を準用し、補償することがあり得ます。 |
| 22 | 特定事業契約書(案) | 50 | 19 | 第107条3項 | 違約金 | 第107条の第3項において、「第1項の場合において、第10条（契約の保証）の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供～」と記載があり、第10条（契約の保証）で要求されているのは設計・建設期間中の保証となります。一方、第107条3項は第107条第1項2号（本施設の引渡後）まで対象とされておりますが、引渡後まで対象範囲とされている理由をご教示ください。 | 第107条第３項は、違約金発生時に本市が第10条に基づく契約保証金等を有する場合においてこれを違約金に充当し得ることを補足的に説明しているに過ぎず、引渡後において既に返還している場合にまで違約金に充当できることを規定したものではありません。 |
| 23 | 特定事業契約書(案) | 64 | 1 | 別紙4 | 火災保険 | 個別対話（公表）No.76にてご確認させていただいた、火災保険における加入主体および費用負担方法について、ご検討状況をご教示いただけますでしょうか。 | 火災保険は事業者による費用負担を前提とします。そのうえで、事業者が任意の保険に加入する方法のほか、市が建物総合損害共済に加入する方法も選択可能とし、特定事業契約書(案)を修正します。<br>市が建物総合損害共済に加入する場合の具体的な保険内容等につきましては、希望する応募者に対して情報提供しますので、別途お問合せください。 |

令和7年11月28日

# 静岡市アリーナ整備・運営事業　入札説明書等に対する質問及びその回答（第２回）

| No. | 資料名 | 該当箇所 | | | タイトル | 質問 | 回答 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 頁 | 行目 | 項目 | | | |
| 24 | 特定事業契約書(案) | 76 | 1 | 別紙7 | 支払方法 | 事業対象地内開放通路（屋外デッキ、公共通路）は、アリーナ本体と同様の支払条件という理解で宜しいでしょうか。認識に相違がある場合、支払条件をご教示ください。 | 要求水準書資料４のとおり、屋外デッキの設計・建設費は本入札公告における市負担額（上限300億円）の対象であり、その支払条件はアリーナ本体と同様、別紙７によります。<br>公共通路の設計・建設費は、別紙７と同様の支払条件を想定していますが、本入札公告における市負担額（上限300億円）には含まず、支払金額や支払条件の詳細は、別途協議により決定します。 |
| 25 | 要求水準書資料2 | 1 | 8 | 1 | その他事業地 | その他事業地①と②は、設計・建設期間中に使用しても問題ない認識で宜しいでしょうか。問題ない場合、無償で使用させていただける認識で宜しいでしょうか。 | その他事業地①・②は原則、当該地で今後実施する事業の事業者が使用します。ただし、その他事業地①・②における事業に影響がないことを前提として、アリーナ事業者がその他事業地①・②を一時的、部分的に使用可能となる場合も想定され、その際の使用料等の使用条件は協議により決定します。 |
| 26 | その他 | | | | | 入札説明書等に関する質問受付及び回答や個別対話の議事録についてその取り扱いが記載されておりません。これらの市の回答については、契約を構成する書類であるとの理解でよろしいでしょうか。 | 入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書に示す「入札説明書等に関する質問受付及び回答（第１～２回）」及び個別対話の結果によるものとします。<br>なお、上記の資料の内容に齟齬がある場合には、日付が新しいものが優先します。 |