

入札説明書等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章・条	節・項	項・号	別紙		項目名	質問内容	回答
1	入札説明書	1	I	1	(4)			本事業の概要	プロスポーツチームによる当アリーナでのホームゲームの実施は運営期間の15年間は約束されたもののでしょうか。運営上の収入面でかなり重要な部分となります。	複数のチームのホームアリーナ利用を想定していますが、ホームゲームの実施については各プロスポーツチームの判断によりますので、具体的なホームゲーム実施回数等は約束されたものではありません。
2	入札説明書	1	I	1	(4)			本事業の概要	実施方針等に対する質問への回答では、事業者選定後に各プロスポーツ含めた協議の場を設けると回答がありましたが、選定後では各プロスポーツチームとの事前の協議もできず、提案時において根拠ある収入を見込めません。収入見込を組み立てにくいです。現段階で貴市とプロスポーツチームとの間でプロスポーツチームによる利用回数を最低限の数字を確約していただきたい。事前に協議できないとプロスポーツチームとの共存は大変難しいです。	市から利用者の需要を確約することはできかねます。ご意見として承ります。
3	入札説明書	1	I	1	(4)			本事業の概要	収入見込みのみでなく、施設整備においても、事前にプロスポーツチームとの協議なく、良い施設となりません。プロスポーツチームとの協議の場、又はそれに代わるものの調整をお願いします。	参加表明後に協議の場を調整することを想定しています。協議の方法や相手方は調整中となります。
4	入札説明書	15	II	3	(2)	イ	④	改修業務統括責任者の要件について	改修業務統括責任者の要件について、該当箇所では「④2010年4月1日以降に延床面積3,000㎡以上のアリーナまたは体育館の新築または改築の工事の施工を元請」となっておりますが、「別紙1参加条件一覧表」の改修業務統括責任者の参加要件では「2010年4月1日以降」の記載はありません。どちらが正となりますでしょうか。	後者の「別表1参加条件一覧表」の記載が正となります。該当箇所については誤記となりますので修正します。
5	入札説明書	15	II	3	(2)	イ	④	各業務を行う者の要件	イ 改修業務統括責任者が所属する企業及び施工業務を行う者のうち施工業務責任者が所属する企業は、次の要件を満たすこと。 ④2010年4月1日以降の延床面積3,000㎡以上のアリーナまたは体育館の新築または改築の工事の施工を元請で完成した実績を持つこと。この2010年4月1日以降という期間について実施方針等の公表時には記載がありませんでした。別紙1の参加条件一覧表では任意となっています。誤記でしょうか。	誤記となります。No.4の回答をご参照ください。
6	入札説明書	16	II	3	(2)	オ	②	運営等業務統括責任者が所属する企業の要件	「2010年4月1日以降に、プロスポーツの試合または興行について、誘致または主催者として運営を主体的に実施した実績を持つこと。」について、PFI事業におけるSPC（当社は運営業務に携わる）が誘致した実績も含まれる理解で宜しいでしょうか？	ご理解の通りです。
7	入札説明書	17	II	3	(1)	キ		維持管理業務の要件	実施方針等に対する意見への回答のNo.10において、「ご意見として承ります。」の回答についてですが、延床面積3,000㎡以上のアリーナまたは体育館を維持管理した実績の見解はスポーツ施設の実績も含むという理解で宜しいでしょうか。	実績要件は延床面積3,000㎡以上のアリーナまたは体育館のみとし、アリーナ・体育館以外のスポーツ施設については屋内外問わず認めていません。
8	入札説明書	19	II	3	(4)			参加資格の確認	入札参加者の構成員が上記参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には、当該入札参加者は失格とありますが、代表企業が要件を欠くような事態が生じた場合は失格とし、構成員は変更可能としていただきたい。	代表企業が参加資格要件を欠格となった場合は失格とし、その他の構成員が欠格要件に該当した場合は、該当企業を除いた参加者のみで本入札説明書に定める入札参加者の参加資格要件を満たしている場合は失格としないよう入札説明書を修正します。なおその場合、協力企業の構成員への変更についても可能とします。
9	入札説明書	25	III	7	(2)			契約上限金額	運営・維持管理費の算出根拠をご教示ください。	算出根拠については公表しておりません。
10	入札説明書	25	III	7	(2)			契約上限金額	運営費用・維持管理費用のそれぞれの内訳をご教示ください。	金額の内訳については公表しておりません。

入札説明書等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章・条	節・項	項・号	別紙		項目名	質問内容	回答
11	入札説明書	25	Ⅲ	7	(2)	②		運営・維持管理費相当	803,730,000円(年額5,358万円)の内訳(試算)をお示しください。15年間の水道光熱費を含む金額なのでしょうか？ 含まないのであれば、水道光熱費の内訳をご提示頂けませんかでしょうか。	金額の内訳については公表しておりません。なお、803,730,000円は15年間の水道光熱費を含む金額となります。
12	入札説明書	#####	Ⅲ	7	(2)			契約上限金額	②運営・維持管理費相当額803,730,000円は事業期間15年分の運営・維持管理相当額(指定管理料)と考えればよいのか。	ご理解の通りです。
13	入札説明書	25	Ⅲ	7	(2)			契約上限金額	②運営・維持管理費相当額803,730,000円を15年とすると、53,582,000円となるが、1年間の費用としてはかなり少ないと感じる。興行を最優先の利用とするようだが、どの程度の興行開催数を見込んでおられるのか教えていただきたい。	サービス購入料の算出根拠については公表しておりません。
14	入札説明書	26	Ⅲ	7	(2)	②		運営・維持管理費相当	入札金額の内訳を制限するものではないにしても 15年間の運営維持管理をおこなうサービス対価として厳しい金額です。再考頂けませんかでしょうか	変更は行いません。
15	入札説明書	4	I	1	(5)	エ	③	開業準備業務	(イ) リニューアルオープンイベント実施業務は、企画からすべて事業者が行うという理解でよろしいか。市としての意向を反映する可能性はあるか。	ご理解の通りです。ただし、市と適宜連携していただく中で、市の意向の反映を依頼することはあり得ます。
16	入札説明書	5	I	1	(5)	オ	①	本施設の改修に係る対価の詳細内容	「市は、事業者が実施する改修業務の対価のうち、起債相当額は改修工事完了時に一括で支払い、残額を運営・維持管理期間にわたってSPC に支払う。」とありますが、この詳細は事業契約書(案)：第72条(改修費相当のサービス購入料(一括支払分)の前金払及び中間前金払)の内容との理解で宜しいのでしょうか	第68条及び別紙6に基づき支払いを行うこととしておりますが、第72条に基づく請求があった場合は前金払及び中間前金払も可としております。
17	入札説明書	5	I	1	(5)	オ	①	本施設の改修に係る対価	起債相当額の支払いは設計費は業務の区切り毎の支払い、工事費は半期毎の出来高払いとしていただけないでしょうか。	No. 16の回答をご参照ください。
18	入札説明書	5	I	1	(5)	オ	①	本施設の改修に係る対価	SPCのマネジメント業務・統括管理業務の対価の支払いは、本施設の改修業務完了まで、運営・維持管理期間が始まるまでは、改修期間の四半期毎の出来高払いと考えてよろしいのでしょうか。	SPCのマネジメント業務・統括管理業務に対する対価については、各サービス購入料に含まれているため、そちらにて支払うこととします。
19	入札説明書	5	I	1	(5)	オ	②	修繕・更新サービス購入料	「事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円まで」との記載がありますが、税込金額との理解で宜しいのでしょうか。 ※入札説明書P25における「③修繕・更新費相当：136,364,000円」は税抜かと思いますので、念のため確認となります	ご理解の通りです。
20	入札説明書	5	I	1	(5)	オ	③	光熱水費購入サービス料	市は運営業務及び維持管理業務の実施に際して発生する光熱水費について、毎年固定の金額を光熱水費サービス購入料としてSPCに支払う、とあるが、これについては④運営・維持管理サービス購入料とは別に支払われるという理解でよろしいか。	ご理解の通りです。
21	入札説明書	5	I	1	(5)	オ	③	光熱水費サービス購入料	貴市負担の光熱水費サービス購入費はP25の契約上限金額の②運営・維持管理費相当に含まれるという理解でよろしいのでしょうか。	No. 11の回答をご参照ください。

入札説明書等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章・条	節・項	項・号	別紙		項目名	質問内容	回答
22	入札説明書	5	I	1	(5)	オ	⑥	広告業務収入	「建物全体（館）のネーミングライツは市が公募し、収入は市に帰属する。」とありますが、 ・本施設内の諸室等のネーミングライツ：事業者 ・館全体のネーミングライツ：浜松市 となると市と事業者にてネーミングライツ企業の取り扱い等も発生する可能性があり、館全体のネーミングライツも事業者側の収入にした方がネーミングライツを一体的に事業者が管理できることになり、整理がしやすいかと考えます。 また、館全体のネーミングライツを事業者側の収入と整理頂くことで、ひいては本事業の提案額の低減に繋がる可能性があると考えております。 については、館全体のネーミングライツも事業者側の収入の条件に変更頂くことを要望します。	変更は行いません。
23	入札説明書	6	I	1	(5)	カ		事業者の支払い（レベニューシェアリング）	別紙資料5「事業契約書(案)」に記載はありましたが収入売上増加に伴い、支出の増加も予想されます。見直しのご検討をお願いします。	変更は行いません。
24	入札説明書	6	I	1	(5)	カ		事業者の支払い（レベニューシェアリング）	「毎事業年度の実際の収入が当該事業年度の計画収入を上回った場合・・・市に還元する。」とありますが、収入の還元とするのか、利益の還元とするかは応募者側の提案と頂くことを要望します。	変更は行いません。
25	入札説明書	7	I	1	(6)			事業のスケジュール（予定）	基本協定の締結から仮契約の締結、本契約の締結期間がタイトと思われまます。SPC設立の手続き等がありますので、もう少し余裕のあるスケジュールへ変更いただきたい。	スケジュールの変更はできません。なお、基本協定書は落札者の決定後、すみやかに締結するようにいたします。
26	入札説明書	7	I	1	(6)			事業のスケジュール	運営・維持管理期間（開業準備含む）：令和10年9月1日～リニューアルオープン：令和10年10月1日～以上となると、開業準備期間が1カ月しかないとの整理になりますが、一方で、開業準備業務には「（ア）前指定管理者からの引継ぎ業務」とあるので、令和10年9月1日～に限られず、その前から引継ぎ等の開業準備業務は発生するとの理解でおりますが、その考えで宜しいでしょうか？	ご理解の通りです。なお、設計期間中に開館する場合、現行指定管理者からの業務引継ぎは開館時までに行われるようにしてください。参考としてNo. 51の回答もご確認ください。
27	入札説明書	7	I	1	(6)			事業のスケジュール	運営・維持管理期間（開業準備含む）：令和10年9月1日～リニューアルオープン：令和10年10月1日～以上となると、開業準備期間が1カ月しかないなので、十分な開業準備期間を取るためにリニューアルオープンの日付を遅らせることは可能でしょうか？	リニューアルオープンを遅らせることは困難なため、変更は行いません。
28	入札説明書	7	I	1	(6)			事業のスケジュール	改修期間（設計含む）が、事業契約締結日～令和10年8月31日 運営・維持管理期間（開業準備含む）が、令和10年9月1日～令和25年8月31日となっているが、改修工事の期間を短くすることによって、運営・維持管理期間（開業準備含む）を早く始めることは可能でしょうか？	可能です。参考としてNo. 51の回答もご確認ください。
29	入札説明書	9	II	2	(1)			事業者の募集・選定スケジュール（予定）	入札公告時の質問は5月16日締切となっており、次はスケジュール上では8月中の対話とありますが、事業の複雑さを鑑みて6月から7月の現地見学会時点でもう1・2度質問をさせていただきます。	5月30日付で本事業HPにて対話の実施について案内を公表しています。そちらをご確認ください。

入札説明書等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章・条	節・項	項・号	別紙		項目名	質問内容	回答
30	入札説明書	9	Ⅱ	2	(1)			事業者の募集・選定スケジュール(予定)	SPCの設立の手続きは基本協定締結後に行われるため、12月中旬に基本協定が締結された場合、1月下旬以降に設立手続きが完了することが予測されます。年末年始も挟みますので、2月上旬に仮契約締結としていただけないでしょうか。	変更は行いません。
31	入札説明書					添付資料16-1		光熱水費使用料	令和5年度のみ「電気(屋間)」「電気料(円)」との記載になっていますが、令和5年度のみこのような記載としている意図はありますか？ 電気・都市ガス・A重油・上水道・下水道のそれぞれの令和2～5年度の金額と契約内容をお示しください。	誤記のため修正します。金額についてはお示しいたしますが、契約内容については、指定管理者の裁量で行っているため、お示しできません。
32	入札説明書					添付資料20年度報告書		各年度の支出	本施設特有の支出があるのか確認したく、各年度の支出(現在黒塗りとなっている部分)の開示をお願いします。	浜松市情報公開条例第7条に基づく非公開情報(公にすることにより当該法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるもの等)に該当するとの判断から開示はできません。
33	入札説明書							年度報告書	実施方針等に対する質問への回答No2の回答にある年度報告書は公表されたのでしょうか？	事業HPにて「添付資料に係る誓約書」を配付しておりますので、そちらに必要事項を記載の上で入札説明書に記載のメールアドレスに送付をお願いします。確認次第、順次添付資料を配布します。 なお、その際のメール件名は「【浜松アリーナリニューアル事業】添付資料の配付について」とし、送付後は受信確認の電話を浜松市市民部スポーツ振興課(担当：八木)に行うようにしてください。
34	落札者決定基準	3	3	(2)	イ	②	(ア)	業務遂行能力の確認	評価対象は統括管理業務、改修業務、運営業務、維持管理業務の各統括責任者の所属する企業(構成員)ということですね。	ご理解の通り、SPCを構成する代表企業および構成企業が評価対象となります。
35	要求水準書	10	第2章	第5章	1	⑤		業務統括責任者	業務統括責任者の兼任とは、具体的にどのようなことでしょうか？	具体例としては、運営等業務統括責任者と維持管理業務統括責任者を同一の者が務める(兼任する)ことを指しています。
36	要求水準書	10	第2章	第5章	1	⑤		業務統括責任者	⑤業務責任者の兼任、業務統括責任者と業務責任者の兼任は不可とする。と⑥全体統括責任者と業務統括責任者の兼任、各業務の責任者の兼任は原則不可とする。このようなわかりにくく、多くの関係者がいるとうまくマネジメントできません。現場が上手にまわせる組織体制を事業者側より提案させていただきたい。	運営の効率化に資するものであり、かつ合理性がある場合は提案を可とします。
37	要求水準書	10	第2章	第5節	1	⑧		全体統括責任者、業務統括責任者及び業務責任者	原則、SPCの従業員もしくは構成員の従業員とし、それ以外の企業の場合は市の承諾事項とありますが、想定しているそれ以外についてご教示ください。例)協力企業、第三者委託先等	協力企業への委託を想定しています。第三者への業務委託は認めていません。
38	要求水準書	10	第2章	第5節	1	⑥		全体統括責任者、業務統括責任者及び業務責任者	実施方針等に対する回答No.63に記載の市の承認を得た上で可能とありますが、落札者決定後(事業契約書締結後)に市の承認では提案コストに影響があり、提案時の未確定要因となるため、承認の上ではなく、兼務可としていただきたい。	提案時に兼任について合理的な説明の記載があった上で落札者となった場合は認める方針とします。 なお、実施方針等に対する質問へのNo. 63で記載されているような、統括管理業務を代表企業が実施する際の統括管理業務統括責任者と全体統括責任者は兼任には合理性があると想定します。
39	要求水準書	104	第5章	第3節	5	15)	ア)	ITV設備	事務室では、運営上必要なモニタリングに加え駐車場の状態や警備上必要なモニタリング出来る事が必要になります。又、中央制御室では、警備上必要な情報に加えメインアリーナサブアリーナの様子箇所をモニタリングが可能な状態にして頂くことが機械の操作上必要になります。	要求水準書P104では「管理棟1階事務室では、運営上必要なモニタリングが可能なこと。駐車場1階中央制御室では、警備上必要なモニタリングが可能なこと」の記載となっているため、要求水準を満たすよう検討を行ってください。なお、設計に際しては維持管理業務・運営等業務担当者の意見を聴取し、適宜反映をするようにしてください。

入札説明書等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章・条	節・項	項・号	別紙		項目名	質問内容	回答
40	要求水準書	105	第5章	第3節	5	16)	ア)	車路完成設備	事前精算設備の設置の検討を、要求されないのでしょうか？	要求水準書P105では車路管制設備に関しては既存撤去の上で新設することを基本としております。車路管制設備新設の検討に際して事前精算設備の設置も事業者にて併せてご検討いただき、必要に応じて提案してください。
41	要求水準書	121	第6章	第5節	1	②		施設等利用料金の設定	駐車場料金を除き本条例に規定する浜松アリーナの施設等利用料金の1.5倍を目途に提案すること。とありますが、上限より目途に提案と変更した理由をご教示ください。また、目途とは上回っての提案も可という理解で宜しいでしょうか。	市民利用時の大幅な値上げを避けることを意図して「1.5倍を目途に」との記載をしています。よって、興行時等における利用料金の徴収にあたっては条例に規定する利用料金の1.5倍を上回っての提案も可とします。
42	要求水準書	121	第6章	第5節	1	②		施設等利用料金の設定	「なお、施設等利用料金を値上げする場合は、駐車場料金を除き本条例に規定する浜松アリーナの施設等利用料金の1.5倍を目途に提案すること。」との記載があり、現施設においては入場料の金額によって支払う料金も変わると理解していますが、このような利用者の収益性を重視した料金についても「1.5倍の目途」が適用されてしまうのでしょうか。上記のような金額は、「1.5倍の目途」ではなくご提案することは可能でしょうか。	No. 41の回答をご参照ください。
43	要求水準書	121	第6章	第5節	1	②		施設等利用料金の設定	本施設において現状の減免内容と金額、今後の減免についてのお考えをお示しください。 例えばプロスポーツチームの優遇等で減免等は行っていますでしょうか。	現行の利用料金の減免に関する規則については、浜松アリーナ条例施行規則第9条を確認してください。プロスポーツチームの利用に際しても当該施行規則に該当する場合は減免対象としています。リニューアルオープン後の減免については当該施行規則に従い、SPCと市、利用者間の協議で決定することを想定しています。 なお、プロスポーツチーム等については、現指定管理者が条例の範囲内で独自に減免を行っています。料金の設定については、条例規則の範囲内で事業者が定めてください。 参考：https://www1.g-reiki.net/hamamatsu/reiki_honbun/o700RG00000824.html#e000000240
44	要求水準書	121	第6章	第5節	3			料金收受業務	料金收受業務が運営業務の中に入っている為、事業者が料金收受業務を始めることができるのが令和10年9月1日～になると思いますが、それ以前に運営業務期間における予約が決まっている内容については、料金收受をすることは可能でしょうか。	No. 51の回答を参照ください。
45	要求水準書	121	第6章	第7節				予約管理業務および総合案内業務	予約管理業務が運営業務の中に入っている為、事業者が予約管理業務を始めることができるのが令和10年9月1日～になってしまうと思いますが、それ以前に予約管理を行うことは可能でしょうか。	No. 51の回答を参照ください。
46	要求水準書	134	第6章	第9節	4	③		事業期間終了後の修繕計画	事業終了後15年間の修繕計画には、60万以下(税込み)の修繕は、含まなくてよろしかったでしょうか。	含みます。
47	要求水準書	134	第7章	第9節	2	②		事業期間修繕・更新計画書の作成	年間累計1,000万円を超えた修繕・更新工事については市が別途実施するとありますが、市が別途実施した工事完了後、同じ箇所の不具合等が発生した際は、市が責任を持って対応するという理解で宜しいでしょうか。	当該工事に不具合等の契約不適合が認められた場合については、対応します。市が別途実施したことにより、維持管理業務の対象から外れることはありません。

入札説明書等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章・条	節・項	項・号	別紙	項目名	質問内容	回答
48	要求水準書	136	第8章	第2節			利用者の利便性向上に資する業務	自動販売機の設置や広告事業の実施に当たっては「浜松市行政財産の目的外使用に関する使用料条例に規定する使用料を支払う」と理解していますが、事業者間で目線を合わす意味でも詳細金額をお示しください。 例：〇円/㎡（月）	空間活用及び魅力創造業務として事業者が自動販売機を設置する場合、行政財産の目的外使用料は不要です。 屋内広告は条例に規定する利用料金を利用者から徴収し、事業者の収入としてください。 屋外広告物を設置する場合は市への支払が発生する可能性があります。その場合、支払額については毎年路線価等に応じて算出しているため、具体的な金額はお示しできかねます。（参考：令和7年度土地3,728.6円/㎡、建物21,057.6円/㎡）
49	要求水準書	15	第2章	第8節	1		各プロスポーツ基準の審査及び適応要求に係る手続き	事業者は、本施設を以下のすべてのプロスポーツ基準に適合するアリーナとするための審査及び適応要求に係る申請図書の作成等の手続きを関係団体等と連携の上実施すること。とありますが、記載のあるすべてのプロスポーツのホームアリーナとして運用することを想定していますでしょうか？	複数のチームのホームアリーナ利用を想定しています。ただし、ホームアリーナとするか否かは各プロスポーツチームの判断によります。
50	要求水準書	18	第3章	第2節	2	③	統括管理業務統括責任者	『統括管理業務統括責任者は専任かつ常勤とし、その不在時においても、各業務が円滑に実施される体制を構築すること』とありますが、各業務が円滑に実施される体制が構築されれば、専任という条件を緩和させていただきたい（運営人件費の削減のため）。	ご意見を踏まえ、統括管理業務統括責任者を専任とする要件については緩和し、事業者の提案によるものとします。ただし、提案の体制であることによってうまく事業が回っていないと市が判断した際に、体制の再構築等の是正措置を求めることができるものとします。
51	要求水準書	30	第4章	第1節	4	1)	工事期間中の施設のあり方	工事中に施設を一般開放した場合にPFI事業者が、運営維持を行う事を想定しておりますか？その場合、運営・維持期間や業務内容の変更を伴います。要求水準書にて詳細を明示頂けませんでしょうか。	事業契約の締結と併せて指定管理者の指定を行います。改修期間中（設計期間等）に閉館する場合はSPCが運営することになります。その期間のサービス対価については現状の事業費に含まれているため、別途追加で対価を支払うことはありません。改修期間中に全部または部分的に閉館する場合も同様です。
52	要求水準書	39	第4章	第3節	1	1)①	(エ) プラザギャラリーの床	更新目安:10年 と明記されていることから、平成25年の防水改修は、塗膜防水を施したのでしょうか？ 既存仕様での改修を行った場合、事業期間内に再度、改修又は、修繕を計画すると解釈すれば宜しかったでしょうか。	平成25年に実施した防水改修では、大部分については既存アスファルト露出防水下地清掃の上、改質アスファルト防水（AS-2）を新設しています。一部左記対応ができなかった箇所については清掃の上でウレタン塗膜防水（X-2）を新設しています。詳細については「添付資料6-3：平成25年度 浜松アリーナ 屋根防水工事 PDF」をご確認ください。 なお、本事業では15年の事業期間を耐えうる改修の実施を要求水準の基本方針としています。よって、改修後の防水仕様については各部位の要求水準をベースとし、要求水準の基本方針を担保する提案としてください。また、改修・修繕を事業期間内に再度行うかどうかに関しては、維持管理等の施工以外の要素も含めた包括的な検討を要すると考えられるため、事業者にて検討の上で提案をしてください。
53	要求水準書	54	第4章	第3節	1	3)	メイン・サブアリーナ木床	木床について、具体的な改修方法・要求事項が示されていません。ウレタンの塗布程度で良いのか、研磨してウレタン塗布を求められるのか、それ以上なのか、長期の休館が取れる機会ですので求める品質を明記頂く事を望みます。	木床の改修については要求水準書P52～に記載の内装改修工事に係る要求水準を満たしていることを前提として原則、研磨およびウレタン塗布での対応を想定しています。ただし、事業者による現地確認の結果および改修後の用途や休館中の工事が可能となることを踏まえ、張替を行う提案を妨げるものではありません。なお、既存の床仕様は鋼製床組の上、耐水合板t15、フローリングt18、ウレタン塗装となっています。

入札説明書等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章・条	節・項	項・号	別紙		項目名	質問内容	回答
54	要求水準書	62	第4章	第3節	1	9)		セキュリティ計画	既設の機械警備は、警備会社へ返却されると考えております。機械の撤去は、現指定管理者様が、おこないますか、浜松市様が行うのでしょうか。R8年3月31日を境に引渡しになるのでしょうか。	機械警備のうち、センサー類などの主装置は警備会社所有となるため、現指定管理者において撤去いたします。その他については、要求水準書に則り改修を行ってください。
55	要求水準書	64	第4章	第3節	3	2)	イ)	上水給水設備	既設受水槽に設置された定水位弁の事ですが、副受水槽からの落差で動作をする関係上、水圧が足らず動作が緩慢で開き切りません。副受水槽を使用して給水を計画する場合は、受水槽への給水に他の方法を採用されることをおすすめします。	要求水準書P66に記載の通り、「副受水槽は、既存に準じた仕様として、水道局協議の上決定」してください。ご指摘の点に関して、現行の指定管理者のヒアリング時においては既存システムの動作の支障は報告されていません。ただし、現地確認の結果、既存のシステム動作に問題があると判断された場合においては副受水槽を介した既存の給水方式に限定はしませんので、事業者において水道局と協議の上で受水槽補給水方式を設計してください。
56	要求水準書	9	第2章	第5節	1			全体統括責任者	全体統括責任者と統括管理業務統括責任者の業務の区分けがわかりにくく、無駄に2名を配置せずして、1名対応にしていきたい（人件費も下がります）。そのような実績もありますので、十分対応できると思います。事業者の提案にとしていただければと思います（単なる兼務可ではなく同じような業務はなくしていただきたい）。	運営の効率化に資するものであり、かつ合理性がある場合は提案を可とします。
57	要求水準書	9	第2章	第5節	1			全体統括責任者	全体統括責任者が作成提出する書類（業務計画書等）は無いのですね。	ご理解の通りです。
58	要求水準書	92	第4章	第3節	5	3)	ア)	受変電設備	既設受変電設備の電気室は、吸排気設備のみで熱の放熱に充分ではありません。昨今の極暑に対応する様また、ハロン消火設備の設置を検討し設置するのであれば空調設備（エアコン）の設置を要求されることを進めます。	ご指摘の点について、機器発熱量を考慮の上で必要とされる換気量を確保できるよう事業者にて設計してください。なお、空調設備の設置による熱除去も可としますが、その場合は空調設備の設置スペースを確保するよう留意してください。ハロン消火設備の設置要否に関しては、事業者と消防で協議の上でご判断ください。
59	要求水準書	98	第4章	第3節	5	8)	ア)	照明器具	平成27年LED照明器具導入工事で一部が、LED化が済。事業期間を見据えるとその一部を残し、撤去更新するより全て更新する事で、運用期間に残した一部の更新を行わなくて済みます。LEDの更新に参考15年、4万時間の参考は、更新時期を縛るもので無いと受け取って宜しかったでしょうか。	ご理解の通り、4万時間はあくまで参考値であり更新時期を縛るものではありません。平成27年（2015）に更新した器具に関しリニューアルオープン時（令和10年）には更新後13年が経過することになるため、既存の照明器具は基本的に更新することを想定しています。
60	要求水準書	98	第4章	第3節	5	8)	ア)	外灯 ポール再使用	外灯ポールの根巻は、運用開始後に腐食を起こしたポールの補強を目的として現在の十分な高さ大さの根巻に改修した経緯があったと思われます。このような場所の外灯については、撤去後新設が望まれますので今一度施工図を確認頂きたいところです。記憶違いでしたらすみません。	要求水準書P98では「外灯ポールは、再使用可とする。但し、腐食の進行したポール及びポール一体型の器具は除く」の記載となっていますので、腐食が進行したポール及びポール一体型の器具に関しては撤去後新設することを前提としてください。再使用、新設共に事業者にて強度に問題が無いように設計・施工を行ってください。
61	要求水準書	目次						目次	添付資料の配布は、いつどのようにされますか	事業HPにて「添付資料に係る誓約書」を配布しておりますので、そちらに必要事項を記載の上で入札説明書に記載のメールアドレスに送付をお願いします。確認次第、順次添付資料を配付します。なお、その際のメール件名は「【浜松アリーナリニューアル事業】添付資料の配付について」とし、送付後は受信確認の電話を浜松市市民部スポーツ振興課（担当：八木）に行うようにしてください。

入札説明書等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章・条	節・項	項・号	別紙	項目名	質問内容	回答
62	様式集						任意様式－参加表明書	納税証明書（消費税及び地方消費税、法人税、法人市民税）の写し（直近1か年）ですが、未納の税額がないことを証明するその3の3での提出で宜しいでしょうか。また、登記簿謄本のように配布開始日以降に交付したものでしょうか。	納税証明書（消費税及び地方消費税、法人税、法人市民税）の写しについては、税目を指定しない「（その3）」をご提出ください。交付日については、ご理解の通りです。
63	様式集							様式についての事務的な質問は随時受け付けていただきたい。	内容に関わらない、事務的な質問については随時スポーツ振興課にてお受けします。
64	様式集						プレゼンテーション向け提案書要約	プレゼンテーション向け提案書要約を提出しますが、プレゼンは別途パワーポイントの作成を想定されているのでしょうか。それとも本様式を使用したプレゼンの予定でしょうか。	A4用紙30枚以内であれば、形式は問いません。ただし、記載されている提案内容がどの様式に記載されているものかが明確にわかるように記載をしてください。 なお、提案様式に記載していない内容はプレゼンテーション資料に記載は不可である点、ご注意ください。
65	基本協定書（案）	5	第7条	1			事業契約	『令和8年（2026年）1月9日を目処として、・・・仮契約を締結できるよう最大限努力すること。』とありますが、落札者の決定・公表の令和7年11月下旬が具体的に何日なのかわかりませんが、出資する構成員の各社の社内決済・会社設立等の事務手続、年末年始という時期をふまえると最大限努力しても現実的にはかなり厳しい日程と思います。	議案の提出日が決定しているため、後ろ倒しすることは困難です。
66	基本協定書（案）	8	第12条	1			事業契約不成立の場合における処理	構成員等は、連帯して、落札価格の100分の5に相当する金額の違約金を市へ支払うとありますが、過度な違約金と思われますので緩和いただきたい。	他の事業や他都市と比較しても過度な違約金ではないとの認識のため、変更はいたしません。
67	基本協定書（案）	8	第12条	3			事業契約不成立の場合における処理	浜松市議会は浜松市に属するため、浜松市議会において否決され事業契約に至らなかった場合も市の責めに帰すべき事由とするのが道理だと思います。	議会で否決された場合、各自負担とすることは他案件を鑑みても一般的な取扱いであるとの認識であるため、変更はいたしません。
68	事業契約書（案）	16	第34条	1			改修後施設等の引き渡遅延による費用負担	市の責めに帰すべき事由により、改修後施設等の引渡しが遅延した場合、市は、当該遅延に伴い事業者が負担した合理的な増加費用に相当する額を、事業者に対して支払うものとする。とありますが、かかる負担には、事業者が負担する金融費用（借入利息、諸費用等）も含まれることでよろしいでしょうか。	事例ごとの判断になりますが、融資に係る金融費用については、合理的と認められる範囲であれば負担する考えです。
69	事業契約書（案）	19	第41条	2			運営・維持管理業務にかかる費用負担等	要求水準の変更にかかる費用は、事業者が負担し、市の責めに帰すべき事由によると認められる場合、要求水準の変更にかかる費用は、合理的な範囲で市が負担する。とありますが、かかる費用には、事業者が負担する金融費用（借入利息、諸費用等）も含まれることでよろしいでしょうか。	No. 68の回答をご参照ください。
70	事業契約書（案）	27	第60条	5			雨漏りによる修繕および更新	雨漏り等により、修繕又は更新が必要になった場合の修繕費は4項にある年間累計1,000万円かつ事業期間累計税込1億5,000万円に含まれ、それを上回った場合は貴市が費用を負担するという理解でよろしいでしょうか。	屋根の防水改修工事を選択した場合において雨漏りが生じた際の修繕費用はすべて事業者の負担となります。この場合は修繕・更新費用にも含めることは認めない方針です。屋根の全面改修（葺き替え等）を選択した場合はご理解のとおりです。
71	事業契約書（案）	36	第77条	1			引渡し前の解除の効力	貴市にお支払いいただく出来形には出来形の構築に必要であった費用（事前調査費、会社経費、金融費用等）も合理的な範囲に含まれるとの認識で相違ないでしょうか。	合理的な費用については負担いたしますが、現時点で具体的な範囲を明示することは困難と考えています。 また、出来形部分として検査、引渡しが可能なのは、部分的に完成し、検査に合格することができる範囲内となります。 詳細については個別対話等にて協議の上検討させていただきます。

入札説明書等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章・条	節・項	項・号	別紙	項目名	質問内容	回答
72	事業契約書 (案)	4	第15条	5			許認可、届出等	当該遅延が市の責めに帰すべき場合は、市が当該増加費用又は当該損害を合理的な範囲で負担する。とありますが、かかる負担には、事業者が負担する金融費用（借入利息、諸費用等）も含まれることでよろしいでしょうか。	No. 68の回答をご参照ください。
73	事業契約書 (案)	41	第83条	1	(2)		違約金等	解除の日が属する事業年度の運営・維持管理業務費及び事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新業務費相当のサービス購入料の総額の100分の10に相当する額は、過度な違約金と思われるので緩和いただきたい。	市の別件においても同様の規定をしており、かつ他案件と比較しても必ずしも不合理な違約金ではないとの認識のため、変更はいたしません。
74	事業契約書 (案)	41	第83条	1			違約金等	第75条の規定により本事業契約が解除された場合、又は第78条第2項第1号の規定により事業者の指定が取り消された場合、事業者は、次の各号に定める額を市の指定する期限までに支払わなければならない。とありますが、支払主体を「SPCを構成する代表企業、構成企業等」という理解でよろしいでしょうか。	支払主体はSPCまたはSPCを構成する企業となります。
75	事業契約書 (案)	41	第83条	5			違約金等	事業契約第83条第1項に規定する違約金のほか、第5項に基づき契約が解除されない場合についてもSPCに対して違約金として支払義務が課される規定となっており、その場合、本項違約金の支払に備えて、リザーブ対応等に多額の資金が必要となることが想定されます。 第75条第6号から同条第8号および第78条第1項第11号から第13号について、解除事由にあたるが解除されない場合とは、具体的にどのような場合がありますでしょうか。	解除権を行使するかどうかは、契約の目的が達成できるかどうかによって判断するのが一般的な考え方であると理解しています。本件では基本協定書が解除された場合（75条6号）は事業契約書も同時に解除されるものと解されますが、それ以外の暴排条項、独禁法違反については、社会的非難は大きい一方、事業の遂行事態に直接影響がないこともあると思われるため、本来解除が望ましいものの、違反の程度が小さく、事業遂行への影響が小さい場合には、解除に至らないということも考えられます。ただし、解除しない場合においても違約金は徴収することになります。 なお、市の他の工事請負契約や業務委託契約なども同様の対応をしています。
76	事業契約書 (案)	41	第83条	5			違約金等	上記に関連して、事業契約第83条第1項に規定する違約金のほか、第5項に基づき契約が解除されない場合についてもSPCに対して違約金として支払義務が課される場合、過大な違約金設定に加え、昨今の資材価格高騰等も相俟って、プロジェクトファイナンスによる資金調達が困難となり、ひいては、入札不調にも繋がりがかねないものと思料されます。円滑なプロジェクトファイナンスによる資金調達を実施すべく、第83条第5項の削除を検討いただけますでしょうか。	No.75の回答のとおり、削除には応じかねます。
77	事業契約書 (案)	5	第16条	2			改修前施設等の構造等に関する市の責任等	市が、見直しに起因して発生する追加費用を合理的な範囲で負担する。とありますが、かかる負担には、事業者が負担する金融費用（借入利息、諸費用等）も含まれることでよろしいでしょうか。	No. 68の回答をご参照ください。
78	事業契約書 (案)	5	第16条	2			改修前施設等の構造等に関する市の責任	見直しに起因して発生する追加費用が合理的な範囲を超えた場合の対応についてご提示いただきたいです。	事業者が合理的な努力を尽くした場合においては、基本的には費用は合理的な範囲に収まり、市の負担となることを想定しています。
79	事業契約書 (案)	5	第16条	3			…に関する市の責任等	「事業者に示した資料に誤りがあっても…、市は一切責任を負わない」この条項は、発注者に帰責する内容です。改修工事をするうえでは、床下や壁内など見えない箇所にあるものを知るすべは、開示頂いた資料が手がかりです。これに誤りがった場合において、その責任を事業者が負うのは、違うのでは。ないでしょうか。再考をお願いします。	第16条第3項ですが、「前項（第2項）に定めたものを除き」と規定しており、第2項は、「事業者が合理的に要求される努力を尽くしても、当該欠陥を予測することが不可能又は著しく困難であったと客観的に認められる場合には、市が、見直しに起因して発生する追加費用を合理的な範囲で負担する。」と規定しています。 また、要求水準書の添付資料については、要求水準書の一部であることから、事業者の責任にはなりません。

入札説明書等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章・条	節・項	項・号	別紙	項目名	質問内容	回答
80	事業契約書 (案)	5	第16条	3			開示した資料に誤りがあっても	提案書作成時にすべての開示資料を確認することは無いと思います。R0での事業なのでこのように書かれるとリスクが取れず参加の可否に影響します。再考願います。	No. 79の回答をご参照ください。
81	事業契約書 (案)	61	別紙3	2	(4)		火災保険	維持管理運営期間中は本施設等の所有権は貴市にありますので、火災保険の付保は貴市で行うのが妥当だと考えます。	火災保険は本市において付保いたします。ただし、「空間活用及び魅力創造業務」として附帯機能を新たに整備した場合、これは全て事業者の費用負担で行うこととなっていますので、本市が付保する保険対象外となります。
82	事業契約書 (案)	65	別紙6	1	(2)	②	改修費相当のサービス購入料（一括支払い分）（サービス購入料	表の中の消費税サービス購入料Bとは何でしょうか？	消費税の納税義務は受け渡しのタイミングで発生することから、割賦払い分の消費税をサービス購入料Aの最終払いと併せて支払うこととしています。
83	事業契約書 (案)	65	別紙6	1	(2)	②	改修費相当のサービス購入料（一括支払い分）（サービス購入料	支払い回数について年1回ではなく、年2回にしていきたい。	第72条に基づき前払および中間前払いも可としています。
84	事業契約書 (案)	65	別紙6	1	(2)		サービス購入料Bの支払いスケジュール	サービス購入料Bは年度ごとの支払いになるとの理解でよろしいでしょうか。サービス購入料C、Dと同じく四半期ごとの支払いにできないでしょうか。四半期ごとの支払いをしていただければ、割賦金利分の費用を低減できると考えます。	四半期ごとの支払いは可能です。その場合、各期の支払額は同一としてください。
85	事業契約書 (案)	68		2	(1)		別紙6	サービス購入料C（運営・維持管理費相当）ですが、出来ましたら統括管理業務、開業準備業務、運営業務、維持管理業務、その他の業務をまとめるのではなく、業務の性質等が異なり、モニタリング（減額対象・減額ポイント等）の観点から支払い区分を分けて頂けないでしょうか。	これらの業務は一体的に実施されるものであるため、モニタリングも一体的に行うことで実態を適切に把握できるとの認識のため、変更はいたしません。
86	事業契約書 (案)	7	第18条	7			設計業務	(1) 市の責めに帰すべき事由により、設計に遅延が発生することが合理的に見込まれる場合、若しくは設計費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は当該増加費用又は当該損害を合理的な範囲で負担する。とありますが、かかる負担には、事業者が負担する金融費用（借入利息、諸費用等）も含まれることでよろしいでしょうか。	No. 68の回答をご参照ください。
87	事業契約書 (案)	7	第19条	2			設計の変更	市は、前項に基づき、自らの要求に基づき改修業務にかかる設計の変更がなされたことにより事業者に本事業にかかる増加費用が発生するときは、その増加費用を合理的な範囲で負担する。とありますが、かかる負担には、事業者が負担する金融費用（借入利息、諸費用等）も含まれることでよろしいでしょうか。	No. 68の回答をご参照ください。
88	事業契約書 (案)	70	別紙6	2	(2)		サービス購入料Eの支払いスケジュール	修繕・更新費相当のサービス購入料Eの支払いについて、四半期ごとにはしていただけないでしょうか。	変更はできかねます。

入札説明書等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章・条	節・項	項・号	別紙		項目名	質問内容	回答
89	事業契約書 (案)	70		2	(2)	③		別紙6	サービス購入料の支払方法で、サービス購入料E（修繕・更新費相当）は事業期間16回（年1回）となっており、第1回が令和11年4月に支払われる契約となっておりますが、運営・維持管理業務開始は令和10年9月1日となり、支払いまでの期間が7ヵ月あります。その期間に瑕疵以外の修繕・更新が発生した際は、市の負担という理解で宜しいでしょうか。	サービス購入料Eは対象年度の終了後に実費精算をする方式を採用しています。よって、令和10年9月以降の修繕・更新費用については事業者の負担となります。
90	事業契約書 (案)	8	第20条	4	(1)			改修にかかる 施工業務 の実施	市の責めに帰すべき事由により、若しくは本件工事にかかる費用が増加する場合又は損害が発生した場合、市は当該増加費用又は当該損害を合理的な範囲で負担する。とありますが、かかる負担には、事業者が負担する金融費用（借入利息、諸費用等）も含まれることでよろしいでしょうか。	No. 68の回答をご参照ください。
91	モニタリング基本計画書 (案)	23	第3	3	(2)			減額ポイントの支払額 えの反映	3か月の減額ポイント合計の11～250ポイントの枠が広すぎるため、減額ポイント並びに減額割合（減額幅）をもう少し詳細にしていたきたい。	減額ポイントを持ち越さないこと、四半期のサービス購入料にのみ反映されることから、減額割合は変更いたしません。
92	モニタリング基本計画書 (案)	4	4					モニタリング体制	専門的知見を持つ外部有識者等とは具体的にどのような方でしょうか？	本事業に関連する専門分野を有する大学教員等の学識経験者や、市の関連部署の職員を想定しています。
93	モニタリング基本計画書 (案)	4	5	(3)				第三者機関を通じた助言と勧告等	5ページの最初の書き出しの部分【1 モニタリングで確認する事項】の達成状況について】ここの【1】は誤記ですか？またそのあとの【1】も誤記ですか？	前のページ（P4）からつながっている、以下一連の文章となります。 第三者機関は、「図表 6 見直しの手続等」に記載した第 1 期、第 2 期、第 3 期、第 4期、第 5 期の最終年度において、各年度の前年度までに実施された事業者によるセルフモニタリングの結果や会議体を通じた業務状況の評価と改善協議の結果を踏まえ、「図表1 モニタリングで確認する事項」の達成状況について、客観的かつ専門的な知見を加えた助言と勧告等を行う。