

### 実施方針等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章	節	項	号	項目名	内容	回答
1	実施方針	1	I	1	(4)		本事業の概要	プロスポーツチームがホームアリーナとして活用することは確定でしょうか。ホームアリーナとならなくなった場合、収支に影響がでます。	各チームが本施設をホームアリーナとするか否かについては、確定事項ではございません。市としては「みるスポーツ」拠点としての本施設の積極的な活用を期待しています。
2	実施方針	1	I	1	(4)		本事業の概要	年度別でプロチームの利用について、チーム別の利用日数・入場者数・貸館収入実績について教えてください。	入札公告時に公表する年度報告書をご確認ください。
3	実施方針	2	I	1	(4)	④	本事業の概要	プロスポーツチームとの共存した施設運営体制の構築とあるが、プロスポーツチームと民間事業者の関係は公募時・事業者選定後のそれぞれどのような関係を想定されていますでしょうか。例)公募時はどこまで踏み込んだ関係を持てるのか、SPCに参加できるのか等々。プロスポーツチームとの事前に話ができないと共存は難しいと思います。	公募時にはプロスポーツチームが構成員または協力企業としてSPCに参画することは認めない方針とします。事業者選定後に各プロスポーツチームを含めた協議の場を複数回設けることを想定しています。
4	実施方針	3	I	1	(5)	ウ	事業期間終了後の措置	基本的に事業者の所有する内装及び什器備品は、撤去して市に引継ぐものとありますが、貴市が必要と判断したものに關しては、残存簿価等で買取を行っていただくことは可能でしょうか。	本事業に必要な什器備品は市の所有、もしくは事業終了後市に無償で引き継ぐものとします。なお、空間活用および魅力創造業務に必要な什器備品その他事業者の任意で購入・設置した什器備品については、撤去を原則とし、市との協議により残置とすることを可能とします。詳細は入札公告時に示します。
5	実施方針	4	10	-	-	③	開業準備業務	前指定管理者からの引継ぎ業務とある。現指定管理者浜松スポーツ協会グループは指定期間R7.3.31までであるがR10年度開業前に引継ぎを行う理解でよろしいでしょうか。	入札公告時において示します。
6	実施方針	4	I	(5)	③	-	開業準備業務	本業務も、本事業に対してコスト計上をしますか？または、別契約ですか？	入札公告時において示します。
7	実施方針	4	I	1	(5)	オ	事業者の収入	運営・維持管理業務に係るサービス購入料の取扱いの詳細を記載頂けませんでしょうか。	実施方針公表時点において、運営期間におけるサービス購入料の支払いは修繕・更新サービス購入料のみを想定しており、その他発生する費用に関しては施設利用料金、広告業務収入、空間活用及び魅力創造業務収入を原資とした独立採算を想定しています。
8	実施方針	5					事業者の収入	開業準備費用は市負担と考えてよろしいでしょうか。	質問No.6の回答をご確認ください。
9	実施方針	5					事業者の収入	維持管理費用を市が負担するとの記載がありませんが、市よりサービス対価として支払われるのでしょうか。	質問No.7の回答をご確認ください。
10	実施方針	5					事業者の収入	運営費用を市が負担するとの記載がありませんが、市よりサービス対価として支払われるのでしょうか。	質問No.7の回答をご確認ください。
11	実施方針	5					事業者の収入	SPC管理費や統括管理業務費用を市が負担するとの記載がありませんが、市よりサービス対価として支払われるのでしょうか。	質問No.7の回答をご確認ください。
追加	実施方針	5	I	1	(5)	オ	事業者の収入	運営維持管理費の記載がありませんが、サービス対価は考えていないとらえて良いのでしょうか。	質問No.7の回答をご確認ください。
12	実施方針	5	17	-	-	②	修繕・更新サービス購入料	事業者が修繕方法を提案し、市の承諾を得たうえで、修繕費用の金額や内容に関わらずという理解でよろしいでしょうか。	事業者が修繕方法を提案し市が承諾した修繕・更新工事について、事業期間累計額1.5億円かつ年間上限1,000万円までの範囲について実費精算を行います。
13	実施方針	5	I	1	(5)	オ	修繕・更新サービス購入料	「更新費用を含む事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円までの範囲について、修繕・更新サービス料として運営・維持管理期間にわたってSPCに支払う。」とありますが、令和7年9月において、入札及び提案に係る書類の受付時に上記累計額を提案するという理解でよろしいでしょうか。	入札公告時において示します。
14	実施方針	5	I	1	(5)	オ	修繕・更新サービス購入料	「上記範囲を超える場合には市と協議の上で市が負担するものとする。」とありますが、範囲を超える場合の市との協議はどのような協議内容を想定されていますでしょうか。ご教示ください。	入札公告時において示します。
15	実施方針	5	I	1	(5)	オ	修繕・更新サービス購入料	「修繕が必要になった場合」及び「設備等の更新の必要性が生じた場合」の2事例について言及されていますが、共に、市からSPCが収受する修繕・更新サービス購入料の中で、事業者が負担し、それを越えるものは、市と協議の上で市が負担する（実費、修繕・更新費は全て市の負担になる）という理解でよろしいでしょうか。 また、上記以外で事業者負担になるであろう事例の想定があればご教示いただけますでしょうか。	入札公告時において示します。
16	実施方針	5	I	1	(5)	オ	修繕・更新サービス購入料	「修繕が必要になった場合は、（・・・途中省略・・・）更新費用を含む事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円までの範囲について、修繕・更新サービス購入料として運営・維持管理期間にわたってSPCに支払う」とありますが、上記の金額の根拠をご教示いただけますでしょうか。	金額算定根拠および内訳については公表しておりません。
17	実施方針	-	-	-	-	-	-	修繕費用の中には更新費用も含まれているが、どの程度の更新を想定しているのでしょうか。	質問No.16の回答をご確認ください。
18	実施方針	5	I	1	(5)	オ	事業者の収入	事業者の収入として市が支払うサービス料として①開設準備業務の対価②統括維持管理業務、維持管理業務及び運営業務の対価③自主事業にかかる収入の記載がないが市はどのような考えか。	質問No.7の回答をご確認ください。
19	実施方針	5	I	1	(5)	オ	事業者の収入	「なお、設備等の更新の必要性が生じた場合においても、更新内容について市の承諾を得たうえで、修繕費用を含む事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円までの範囲について事業者負担」とありますが、修繕とは別で年間累計額1,000万円までの範囲という理解でよろしいでしょうか。また、事業者負担とは、サービス購入料として支払われるということでしょうか。	修繕および設備等の更新に係る費用の合計で事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円までの範囲の実費金額が修繕・更新サービス購入料として支払われます。事業者負担とは、修繕・更新サービス購入料の範囲内で事業者にて費用の支払を行うことを想定し記載しています。
20	実施方針	5	I	1	(5)	オ	事業者の収入	「①本施設の改修に係る対価の支払いについて、起債相当額改修工完了時に一括で支払い」とあるが年度毎の出来高払いにはしていただけないでしょうか。	入札公告時において示します。
21	実施方針	6	1	1	(6)		事業のスケジュール	改修期間（設計を含む）を事業契約締結日から令和10年8月31日までの2年6月程度を見込んでいるが短くないか。	ご意見として承ります。

実施方針等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章	節	項	号	項目名	内容	回答
22	実施方針	6	I	1	6		事業のスケジュール	事業のスケジュール（予定）として、 基本協定の締結 令和7年11月 仮契約の締結 令和7年12月 本契約の締結 令和8年 2月 改修期間（設計含む） 事業契約締結日～令和10年 8月31日リニューアルオープン令和10年10月 1日 運営・維持管理期間（開業準備含む） 令和10年 9月 1日～令和25年 8月31日 とされています。  申請が多岐にわたるため、事業期間、特に設計期間が短いと思われます。設計工程検討・確認はされておりませうでしょうか。	ご意見として承ります。
23	実施方針	6	I	1	(5)	オ	広告業務収入	SPCの直接収入となる「諸室等のネーミングライツ」は、契約価格の上限やネーミングなど、事業者の判断に一任されるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。ただし、契約にあたってのネーミングおよび掲出場所等については事前に市の承認を得ることを求めます。
24	実施方針	6	I	1	(6)		事業のスケジュール（予定）	「運営・維持管理期間は令和10年9月1日～令和25年8月31日」となっていますが、改修工事期間が前後した場合も、運営・維持管理期間の終了日は上記が優先されるという認識でよろしいでしょうか。その場合、貴市からSPCが支払いを受ける修繕・更新サービス購入料は、期間対応額を想定しているという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りで、実施方針に示した各期日を優先し厳守してください。
25	実施方針	8	II	2	(1)		事業者の募集・選定スケジュール（予定）	令和7年7月に現地見学会（第2回）が予定されていますが、調査日数としてどの程度の調査期間、日数を予定しておりますか？	入札公告時において示します。
26	実施方針	8	II	2	1			「令和7年 7月 現地見学会（第2回）及び対話の開催」とありますが、入札公告後の対話については、少なくとも2回以上の開催をお考えでしょうか。	第2回現地見学会時に行う対話の1回となります。
27	実施方針	8	II	(1)	-	-	事業者の募集・選定スケジュール	本スケジュールは非常に短期間です。良いご提案するために、提案書提出を12月としていただくことは可能ですか？	ご意見として承ります。
28	実施方針	8	II	2	(1)		事業者の募集・選定スケジュール（予定）	ヒアリング・プレゼンテーションの実施は予定されておりますでしょうか。	実施を想定していますが、詳細は入札公告において示します。
29	実施方針	8	II	2	(1)		プレゼンテーション審査	プレゼンテーション審査は行われませうでしょうか。	質問No. 28の回答をご確認ください。
30	実施方針	8	II	2	(1)		事業者の募集及び選定の手順	提案書に係る設計・積算業務にあたり、現地調査等を行う必要があると思われませう。現地見学会以外に施設の調査は可能でしょうか。	可能です。詳細は入札公告において示します。
追加	実施方針	9	II	2	(2)	ア	現地見学会	現地見学会が、計2回行う予定となっておりますが、内容を検討するにあたり、それ以外で個別に現地確認をするのは可能でしょうか。	質問No. 30をご確認ください。
31	実施方針	10	II	3	(1)	ア	応募者の備えるべき参加資格要件	「維持管理業務の修繕及び更新に関し建設工事が発生するものを担当する企業は構成員とする。」とありますが、維持管理業務の修繕及び更新の際の建設工事は、当該構成員が直接建設工事を行わなければならない（例えば、当該構成員以外の民間事業者もしくは第三者が建設工事を行うことは不可）という理解でよろしいでしょうか。	構成員から構成員以外の民間事業者等第三者へ再委託することは可能です。
32	実施方針	10	II	3	(1)	ア	応募者の構成等	統括管理業務を担う企業は構成員に限らないということよろしいでしょうか。	統括管理業務統括責任者は原則SPCの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している（要求水準書第2章第5節1㉞）ため、統括管理業務を担う企業も原則構成員とすることを想定しています。
33	実施方針	10	II	3	(1)	ア	構成員	運営業務の主要部分として想定されている業務をお示しいただけますでしょうか。	運営等統括責任者が属する企業は構成員としてください。
34	実施方針	11	II	3	(1)	エ	応募者の構成等	SPCの所在地は本施設としてもよろしいでしょうか。	可能です。
35	実施方針	11	II	3	2	ア	各業務を行う者の要件	ア 設計業務、エ 工事監理業務 の要件について、「実績の内容については加査審査の対象とする。」とありますが、加査審査の基準はありませうでしょうか。（実績の件数、延床面積の大小等）	入札公告時において示します。
36	実施方針	11	II	3	2	ア	各業務を行う者の要件	「ア 設計業務を行う者は、次の要件を満たすこと。 エ 工事監理業務を行う者は、次の要件を満たすこと。 ③ 2010年4月1日以降に延床面積3,000 m <sup>2</sup> 以上のアリーナまたは体育館の新築または改築の基本設計業務および実施設計業務を元請（PF1事業含む）で完了した実績を持つこと。なお、実績の内容については加査審査の対象とする。」とあります。  「国土交通省告示第八号 三 運動施設 第1類：体育館、武道館、スポーツジム等」に該当することよろしいでしょうか。 また学校の体育館は含まないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。

実施方針等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章	節	項	号	項目名	内容	回答
37	実施方針	12	2	3	(2)		各業務を行う者の要件	②「誘致または主催者として～」の具体例の確認	プロスポーツチームの試合・イベント等および音楽イベント（コンサート・ライブ）等を想定しています。誘致については、新規で実施する事業を想定しています。
38	実施方針	12	II	3	(2)	イ	各業務を行う者の要件	「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（共同企業体にあつては最大出資者であること、PF1事業含む）で完成した実績」とありますが、今回の事業内容を踏まえると、改修の実績でもよろしいでしょうか。	改修についても実績として認めます。
39	実施方針	13	II	3	(2)	キ	各業務を行う者の要件	「維持管理業務を行う者のうち維持管理業務統括責任者が所属する企業は、次の要件を満たすこと。」とありますが、維持管理業務を複数社で行う場合において、維持管理業務統括責任者が所属しない企業は①②③④に要件を満たさなくても良いとの理解で宜しいでしょうか。	維持管理業務を行う企業はウ、キ、クのいずれかの要件を満たす必要があります。なお、いずれにも該当しないと判断される場合は、ケ に該当するためスポーツ振興課までお問い合わせください。
40	実施方針	13	II	3	(2)		各業務を行う者の要件	統括管理業務を担う企業は（3）応募者の構成員及び協力企業の制限に該当しなければよいでしょうか。	担う業務によって満たすべき要件は異なります。3(2)ア～ケのいずれかには該当する必要がある為、充足すべき要件については、入札者においてご判断ください。
41	実施方針	15	II	3	(4)		参加資格の確認	「参加資格確認後、契約締結までの期間」とは令和8年2月の本契約の締結までの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
42	実施方針	15	II	3	(4)		参加資格の確認	「参加資格確認後、契約締結までの期間に、応募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は、当該応募者は失格とする。」とありますが、協力企業が参加資格要件を欠く事態が生じた場合は失格としないとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、当該協力企業が担当する業務を入札グループ内で充足する必要があります。
43	実施方針	15	II	4	(2)	イ	提案審査	本件、事業費総額等をご教示ください。	入札公告時において示します。
44	実施方針	17	I	1	(5)	オ	事業者の収入	直近3年間の収入の実績についてご教授ください。	入札公告時に公表する年度報告書をご確認ください。
45	実施方針	17	III	2			SPC（特別目的会社）の責任範囲について	改修後の不具合に関する保証期間の設定はどうか？	入札公告時において示します。
追加	実施方針	17	III	2			予想されるリスクと責任分担	物価変更リスクについては別紙-1の分担表の記載のみとなっていますが、公告の時点で物価高騰に対するスライド協議について具体的な起算日や条項は示していただけますでしょうか。	入札公告時において示します。
46	実施方針	23	別表	-	-	-	物価変動リスク	市、事業者に「○」がありますが、都度協議と考えて良いですか？最近の物価上昇など読めない部分がありますので、困惑します。	入札公告時において示します。
47	実施方針	2	1	2			予想されるリスクと責任分担	15年の運営期間の収支を考える上で、物価変動をどのように考慮すればよいかご教授ください。	入札公告時において示します。
48	実施方針	23	別表	-	-	-	法定等変更リスク	法令等の新設・変更リスクについて上記以外の法令（税制含む）の新設・変更によるものが選定事業者リスク配分とされていますが、選定事業者の責めに帰すべき事由によるもののみと考えて良いですか？	入札公告時において示します。
49	実施方針	23	別紙-1				物価変動リスク	物価変動リスクについて、物価変動に伴う改定方法についてご提示いただけますでしょうか。	質問No. 47の回答をご確認ください。
50	実施方針	23	別紙-1				第三者賠償リスク	騒音・振動・地盤沈下・臭気等に関するもの及び事業者の責めに帰すべき事由によるものに関しては、事業者側リスクとなっておりますが、欄外記載の通り、事業者として改修段階で回避する検討を行えるだけの資料提供はしていただけますでしょうか。	資料請求頂いたものは可能な範囲で資料提供することを想定しています。
51	実施方針	23					予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表（案）	法令等の変更リスクにおいて、「本事業に直接関係する法令等の新設・変更に関するもの」は市が負担者となっておりますが、例えば、維持管理業務を遂行して行く中で電気法、消防法等の新設・変更が生じた場合は市の負担において増額等の措置を取るとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
52	実施方針	23					予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表（案）	事故の発生リスクにおいて、「改修・運営・維持管理等業務における事故の発生」は事業者の負担のみとなっておりますが、市が帰因した事故が発生した場合は市の負担という理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
53	実施方針	23					予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表（案）	不可抗力リスクに記載の「疫病等」には新型コロナウイルス感染症のようなパンデミック等も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
54	実施方針	23					別紙-1	運営・維持業務期間中の不可抗力リスクについて、事業者が負うリスクの割合をお示しくください。	入札公告の事業契約書（案）において示します。
55	実施方針	24					予想されるリスク及び市と事業者のリスク分担表（案）	施設の性能確保リスクに記載の「事業終了時における施設の性能確保」に関する「性能」の定義（項目・数値等）をご教示ください。	要求水準書の第10章に示すとおり、「事業期間終了時において本施設の要求水準を満たす性能及び機能を発揮でき、損傷がない状態で市に引き継ぐこと。但し、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。」としています。
56	実施方針	5					別紙-1 ※1について	現地調査で資料にない不具合が見つかった場合、費用は市の負担との理解でよろしいでしょうか。	別紙-1の※1に記載の通りです。
57	実施方針 別紙-1	23					金利変動リスク	金利変動リスクにおいて、事業者が主分担となっておりますが、一定の範囲までを事業者がリスクを負担するという認識でよろしいでしょうか。	入札公告時において示します。
58	実施方針 別紙-1	23					物価変更リスク	光熱水費の変動も物価変動に含まれる理解でよろしいでしょうか。	入札公告時において示します。
59	実施方針 別紙-1	24					需要変動リスク	需要変動リスクの負担者が貴市が従分担となっておりますが、貴市がリスクを負担する条件を提示していただけないでしょうか。	入札公告時の事業契約書（案）において示します。

実施方針等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章	節	項	号	項目名	内容	回答
60	実施方針その他 (現地説明会)	-	-	-	-	-	その他	現地説明会の時に、サブアリーナは搬入口が無く、ガラスを外して搬入しているとのことでしたが、実際どうやって搬入しているのでしょうか？一回、一回、サッシを外して搬出入とはかなり不便かと存じます。	現時点において、サブアリーナへの搬入口がないため、サブアリーナ東側ガラス部分に搬入口の設置を想定しているとお知らせしました。
追加	R7.2.19付け市民 文教委員会資料							R7公告時点見込の改修費約185億円について参考金額として工事項目別の大きな内訳をご提示していただけないでしょうか。	内訳については公表しておりません。
61	要求水準書	8、30	第4章	第1節	4	2	関係法令の遵守 適用法令及び適用基準	「必要な関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守」とあります。また、「② 既存不適格箇所は、市との協議により既存適及の対応を決定すること。なお、既存適及の是正は改修工事を含む」とあります。 ・現状建物の建築基準法による既存不適格のリスト等の整理はされておりますでしょうか。 ・条例等の既存不適格の確認はされておりますでしょうか。 ・既存不適格対応について、事業費は見込まれておりますでしょうか。	既存不適格のリスト等の作成等はしておりません。入札者のプランに基づき、整理および検証してください。事業費の算出に際しては要求水準書に記載の既存不適格箇所は是正に係る費用は見込んでいます。
62	要求水準書	8、30	第4章	第1節	4	2	関係法令の遵守 適用法令及び適用基準 既存不適格	「① 施設改修業務は、駐車場の増築、昇降機の増設、用途変更・プラン変更等が含まれる予定から、建築基準法に基づく確認申請（計画通知）を行うこと。 ② 既存不適格箇所は、市との協議により既存適及の対応を決定すること。なお、既存適及の是正は改修工事を含む。」とあります。 ・増築の場合の既存不適格建物に対する規定、特に構造規定の扱いは整理されておりますでしょうか。	構造規定の扱いは整理はしておりません。入札者のプランに基づき、検証してください。
63	要求水準書	9	第2章	第5節	1		全体統括責任者、業務統括責任者及び業務責任者の選任に関する総則	統括管理業務を代表企業が実施する場合は、統括管理業務統括責任者と全体統括責任者は兼務でもよろしいでしょうか。	要求水準書添付資料Iに記載しておりますように、全体統括責任者と各業務統括責任者の兼務は市の承諾を得た上で可能です。
64	要求水準書	9	第2章	第5節	1		統括管理業務統括責任者	統括管理業務統括責任者は、例えば、改修期間は改修工事を担当する企業から、運営期間は運営企業から選出してもよろしいでしょうか。	可能です。
65	要求水準書	10	第2章	第5節	2	③	全体統括責任者の要件	全体統括責任者は代表企業から選出することとありますが、前項⑦では全体統括責任者及び業務統括責任者については、原則、SPCの従業員もしくは構成員の従業員となっております。どちらが正しいでしょうか。	全体統括責任者は代表企業から選出してください。表記については入札公告時に修正します。なお、SPCの設立後、代表企業から選出された全体統括責任者がSPCの従業員となることは認めます。
66	要求水準書	10	第2章	第5節	2		全体統括責任者の要件	③『全体統括責任者は原則として代表企業から選出』との記載ありますが、改修工事後は運営を担う構成企業にてアリーナの館長を選出し全体統括管理責任者とする方が円滑に業務を遂行できると考えます。提案により可能でしょうか。	SPC 代表企業スイッチング方式を提案し、その提案に基づき契約が成立した場合は、基本的に代表企業の交代に伴い全体統括責任者も交代することが可能です。全体統括責任者の交代を希望する場合は、代表企業の交代を提案してください。
67	要求水準書	11	第2章	第7節	1		実施体制	設計業務開始予定日の30日前までに書類を提出することとありますが、事業契約締結から設計業務開始まで30日に満たない場合は事業契約締結後速やかに該当書類を提出することによりよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
68	要求水準書	12	第2章	第7節	1		実施体制	設計業務開始予定日の30日前までに工事監理業務責任者届を提出することとありますが、実際の業務開始まで1年以上期間があります。業務開始までに責任者の変更は認められますでしょうか。	責任者の変更は、配置人員に関して事前に届出を行い、市の承諾を得ることで可能となります。
69	要求水準書	13	第2章	第7節	1		開業準備業務計画書	開業準備業務記載の、「前指定管理者からの引継ぎ業務計画」については、事前に現書類・現情報等を含めどのタイミングで開示頂けるのでしょうか。ご教示ください。	事業者選定後、市と現指定管理者との協議になります。
70	要求水準書	14	第2章	第7節	2		業務報告書	「本施設の運営及び維持管理等に関する月間業務報告書を翌月の10日までに提出すること。」とありますが、維持管理業務は、月の末日に業務及び点検を実施することがありますので、提出期日を「翌月の20日」としていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
71	要求水準書	15	第2章	第8節	2		上記以外の官公署等への申請	例えば、「維持管理業務」における市が行う官公庁等へ申請する内容等、どの程度の件数を想定されておりますでしょうか。ご教示ください。	現状想定はございません。
72	要求水準書	15	第2章	第8節	2		上記以外の官公署等への申請	「事業者は、市が行う官公署等への申請に協力し、市の指示により必要な書類・資料等を作成・提出すること。なお、この協力に係る費用は、事業者の負担とする。」とあります。 事業期間、事業費への影響があるため、市の指示により必要な書類・資料等とは、どんなものをお考えでしょうか。	第2世代交付金等の交付申請に際して必要となる根拠資料やパス等を想定しています。
73	要求水準書	18	第3章	第2節	2		実施体制 統括管理責任者	2-1)③『統括管理業務統括責任者は専任かつ常勤とし、』とありますが、当該建物内に常駐を要件としなくてもよろしいでしょうか。	可能です。
74	要求水準書	21	第4章	第1節	1		対象範囲	改修業務の範囲に外構のインターロッキングや舗装面の不陸や段差の改修が含まれておりませんが、維持管理業務では、不陸や段差によりつまづきの無い状態を保つよう求められております。改修業務範囲に外構改修を含む必要があると思われます(範囲が広範囲)。維持管理の修繕で実施することを想定しておられますか	外構の不陸・段差の解消は改修業務にて実施してください。
75	要求水準書	23	第4章	第1節	2	6	改修業務の基本的な 要求性	「⑥ 本施設が市の防災拠点であることに配慮した計画とすること。」とあります。 防災拠点としての具体的な必要機能等がありますでしょうか。	入札者にて検討の上、ご判断ください。なお、給水設備および電力に関する工事に対しては要求水準書に記載の内容をご確認ください。
追加	要求水準書	23	第4章	第1節	2	1)	要求水準の総則	ZEBReady基準以上への適合や再生可能エネルギー100%電力への切り替えを検討することとありますが、適合が困難と判断された場合はどのようにそれをお伝えすれば良いですか。	ZEB計算書を添付の上、協議書等にてお示しください。

実施方針等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章	節	項	号	項目名	内容	回答
76	要求水準書	24	第4章	第1節	1	2)	要求水準の基本方針	1. 施設機能の改善にて、補足事項に記載の「設備機器更新対象は配管、配線、ダクト等の機材を含む」とありますが、改修はマストでしょうか。ご教示ください。	必須といたします。
77	要求水準書	25	4	(2)	-	-	要求水準の基本方針	アリーナラウンジの収入は事業者の利益として良いでしょうか？	基本的にアリーナラウンジの施設使用料は事業者に帰属します。
78	要求水準書	25、108～109	第4章	第1節	2	2	要求水準の基本方針	「大型映像設備の装置および吊り物設備を設置」とあります。また「メインアリーナに既存設備以外にプロスポットの試合実施や各種イベントの実施時に利用する大型映像器設備を追加設置すること。大型映像装置は、中央天井部にLED4 面式、高さ調整機能付きの設置を想定している。」とあります。 屋根荷重を確認し、天井吊り映像は設置は可能性についての検証されておりますでしょうか。	入札者にて荷重、天井吊り映像装置、天井足場、天井材等について総合的に検証を行った上での提案を要求水準としています。
79	要求水準書	25	第4章	第1節	2	2	ホームアリーナ基準を満たす整備	「ホームアリーナ基準を満たすスイート席を増設」とあります。 ・令和5 年度 浜松アリーナリニューアル構想（最終版） P47, P48の改修計画では、要件を満たすスイート席100席は確保されていると考えてよろしいでしょうか。 ・また、5000席の確保についても検証されておりますでしょうか。	席数の確保についての検証は行なっておりません。入札者にて検証の上、ラウンジからの動線を含めた総合的な提案を期待します。
80	要求水準書	26	第4章	第1節	1	2)	要求水準の基本方針	2. 駐車場の整備にて、補足事項に記載の「増築駐車場2階上部に太陽光発電設備の設置を想定すること。」とありますが、想定とはマストではなく、既存建物の屋上設置を計画した際は、不要という理解で宜しいでしょうか。	太陽光発電設備設置個所の指定はありません。また、省エネ基準を満たす場合に限り、太陽光発電設置の設置義務はありません。
追加	要求水準書	26	第4章	第1節	2	2)	駐車場の整備	立体駐車場を増設しない場合は、太陽光発電設備の設置は想定しなくてよろしいでしょうか。	質問No. 80の回答をご確認ください。
81	要求水準書	26	第4章	第1節	1	2)	要求水準の基本方針	南側空地の整備に記載の「既存施設（電話ボックス等）は機能を保全すること。」の保全とは改修時に手を加えずに現状維持という理解で宜しいでしょうか。また、維持管理業務においては業務対象外という理解で宜しいでしょうか。	南側空地の整備の計画にて既存施設（電話ボックス等）の移設等が発生する場合は入札者にて協議してください。
82	要求水準書	26	第4章	第1節	2	2)	要求水準の基本方針	敷地外駐車場を確保する場合、土地の購入・賃借費用および整備費用はサービス購入料に含まれますでしょうか。	賃貸借費用については問題ありません。サービス購入料で土地を購入する場合、事業終了後、市の所有となることから、場所、規模等事前に市の承諾を得る必要があります。
83	要求水準書	26	第4章	第1節	2	2)	要求水準の基本方針	耐久性確保のために地下駐車場の柱を補強すれば、立体駐車場を建設することが可能との理解でよろしいでしょうか。	竣工時には立体駐車場の増設を見込んだ計画となっております。現基準については入札者にて検証・提案をお願いします。
84	要求水準書	26	第4章	第1節	2	2)	要求水準の基本方針	「2. 駐車場の整備 臨時駐車場は、敷地内立体駐車場増築を基本とするが、敷地外駐車場を確保することも可とする。」とありますが、敷地外駐車場は台数分を月極契約するイメージでしょうか。それとも、車室を固定せずに必要台数分を契約すれば良いイメージでしょうか。最低契約期間はございますか。	運営・維持管理期間内において、機能として確保されていることが必須となります。
85	要求水準書	26	第4章	第1節	2	2	駐車場の整備	「既存の平面駐車場に必要最小限（100 台程度）の立体駐車場を増設すること。 耐久性の確保のため地下駐車場の柱を補強すること。」とあります。 既存躯体に対する荷重の確認はされておりますでしょうか。	竣工時には将来的な増設を見込んだ計画となっております。現行の基準については入札者にて検証し提案してください。
86	要求水準書	26	第4章	第1節	2	2	駐車場の整備	・増築、別棟などの法規的な扱いは調整されておりますでしょうか。 ・増築の場合、階数・面積が増えることによる確認申請が発生しますが、既存不適格建物に対する現行法規対応について調整はされておりますでしょうか。	入札者にて検証し提案してください。
87	要求水準書	26、28	第4章	第1節	2	2	消防法関連	今回の計画に寄る、消防法の検証はされておりますでしょうか。	添付資料17-1「令和6年度 浜松アリーナ 消防署への確認項目および回答」をご確認ください。また、詳細に関する消防署との協議は事業者選定後に入札者作成のプランに基づいて入札者にて実施してください。
88	要求水準書	29	第4章	第1節	3	1	消防法関連	「既存メインアリーナ、サブアリーナ、トレーニングルーム、貸館スペース（旧レストラン）箇所は天井高10mを超えるため、既存およびより放水型スプリンクラー設備の設置が必要。」とあります。 スプリンクラーの他、配管設置の他、キュービクル、自家発、消火水槽の増設も必要と思われます。事業費、事業期間は見込まれておりますでしょうか。	お示しの設備については、事業費に見込まれています。事業期間については他の改修工事も含めて入札者にて検討し提案してください。
89	要求水準書	29	第4章	第1節	3	1	消防法関連	研修棟について、研修棟が同一棟とのことですが、改修による変更が大きいと考えおります。消防設備について、確認されておりますでしょうか。事業費、事業期間への影響が大きいです。	質問No. 87の回答をご確認ください。
90	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	「本施設の水光熱費の負担については、工事中は事業者の負担とする。」とあることから運営・維持管理期間中（開業準備含む）は市の負担という理解で宜しいでしょうか。	運営・維持管理期間中（開業準備含む）も事業者の負担となります。

実施方針等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章	節	項	号	項目名	内容	回答
91	要求水準書	30	第4章	第1節	4	2	適用法令及び適用基準	<p>「① 施設改修業務は、駐車場の増築、昇降機の増設、用途変更・プラン変更等が含まれる予定から、建築基準法に基づく確認申請（計画通知）を行うこと。」とあります。</p> <p>・用途変更とは、用途地域の変更のことでしょうか、建物用途の変更かどうかでしょうか。</p> <p>建物用途の変更の場合、                      ・新築時の用途の確認が必要ですが、体育館等から、法別表第一（一）項 観覧場等への変更でしょうか。                      ・新築時より観覧場を有していることから、観覧席の扱いは法別表第一（一）項 観覧場等に該当しないものとして、用途変更なしとすることができますでしょうか。</p> <p>・メインアリーナのみの変更となりますでしょうか。その場合、異種用途区画の扱いは確認されておりますでしょうか。</p>	<p>・用途変更は、建物用途の変更を想定しています。</p> <p>・ご理解の通り、法別表第一（一）項 観覧場等への変更となります。</p> <p>・現状は客席を有する体育館と整理されておりますが、収益性向上の観点から定期的な大会・興行等の開催を見込んでいるため、観覧場への建物用途の変更は必須となります。</p> <p>・観覧場に付随する機能として全体での建物用途を想定しており、異種用途区画の想定はしておりません。ただし、別業態としての機能を整備する場合は異種用途区画の申請が必要になる場合がありますので、事業者において判断してください。</p>
92	要求水準書	30	第4章	第1節	4	2	適用法令及び適用基準	<p>「③ 建設当初から用途地域が変更されていることから「添付資料3-1_令和5年度 浜松アリーナリニューアル構想（最終版）7.1.（1）（P97）」記載の通り、不適合建築物としての手続きを行うこと。（建築基準法第48条第5項ただし書許可申請が必要）」とあります。</p> <p>・法第48条ただし書許可：「用途地域において、周辺市街地環境を害するおそれがない又は公益上やむを得ないと認める場合に限って許可するもの」であり、建築審査会等を経て許可されると認識しております。許可申請について、内部での調整はされておりますでしょうか。</p> <p>・許可申請に時間を要しますが、事業期間は想定されておりますでしょうか。</p>	<p>・建築審査会対象となることについては確認しております。</p> <p>・入札者にてスケジュールの検討に際して許可申請に要する期間も考慮の上、スケジュールを検討、提案してください。</p>
93	要求水準書	30	第4章	第1節	4	2	適用法令及び適用基準	<p>「④ 不特定多数の人が利用する大規模な建築物であり、改修計画を反映した防災計画書を作成し、防災評定の審査を受けること。なお、当初の防災評定書は昭和63年4月27日付けにて「添付資料13_昭和63年度（仮称）浜松市総合体育館 防災計画書」が発行されている。」とあります。</p> <p>・防災評定の審査・評定をうける場合、かなりの時間を要すると考えますが、事業期間は想定されておりますでしょうか。</p> <p>・また新築ではないため、評定の指摘内容が反映できない可能性があります、その場合の対応についてのお考えはありますでしょうか。</p>	<p>・入札者にてスケジュールの検討に際して防災評定および審査に要する期間も考慮の上、スケジュールを検討、提案してください。</p> <p>・新築時に提出された添付資料13から大きく変更が生じる部分は消防関係設備であると認識しています。詳細な対応方法については、添付資料17-1「令和6年度 浜松アリーナ 消防署への確認項目および回答」をご確認ください。</p>
94	要求水準書	30	第4章	第1節	4	2) ③	不適合建築物の手続き	不適合建築物の手続きについて、建築審査会の審議で合意が得られなかった場合のリスク分担はどのように想定されておりますか。	入札公告時の事業契約書（案）において示します。
95	要求水準書	31	第4章	第1節	4	3)	既存機材の再使用と関連事項	「機器更新時期」について、保全センター発行の記載に無い機器は、各事業者において「更新年目安」を他の指標（事業者ノウハウ含む）を基に定めることで宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
96	要求水準書	31	第4章	第1節	3	2	機材再使用の条件	<p>「原則、トップランナー制度対象機器は省エネ基準適合機器へ交換すること。」とあります。</p> <p>これらを見込んだ事業費とされておりますでしょうか。</p>	要求水準書に記載の改修範囲についてはすべて事業費に見込まれています。
97	要求水準書	31	第4章	第1節	4	2	既存機材の再使用と関連事項 建築物のライフサイクルコスト	<p>「（イ）機材の更新時期は、一般財団法人建築保全センター発行「建築物のライフサイクルコスト」記載の「計画更新年」を「更新年目安」とし、同記載の「修繕周期・修繕内容」を「一般的な修繕」とする。また、上記に記載の無い機材は他の指標より「更新年目安」を定める。」とあります。</p> <p>・「一般的な修繕」とは、何を意味されているのでしょうか。</p> <p>・劣化調査の内容との整合はされておりますでしょうか。</p> <p>・劣化調査と、「建築物のライフサイクルコスト」に記載の内容にあわせた事業費が想定されておりますでしょうか。</p>	<p>・「一般的な修繕」は『一般財団法人建築保全センター発行「建築物のライフサイクルコスト」記載の「計画更新年」を「更新年目安」とし、同記載の「修繕周期・修繕内容」を指しています。</p> <p>・要求水準書の内容は劣化調査と整合していることを確認しています。</p> <p>・ご理解の通り、劣化調査および「建築物のライフサイクルコスト」に記載の内容にあわせた費用は事業費算出の際に想定しています。</p>
98	要求水準書	32	第4章	第2節	2	3)	設計業務担当者	各設計業務担当者は再委託先に雇用されている技術者でも可能でしょうか。	改修業務に係る業務体制図に当該技術者が含まれており、市の承諾を受けていれば可能です。
99	要求水準書	33	第4章	第2節	2	5)	工事監理業務担当者	各工事監理業務担当者は再委託先に雇用されている技術者でも可能でしょうか。	工事監理業務に係る業務体制図に当該技術者が含まれており、市の承諾を受けていれば可能です。
100	実施方針	33	第4章	第2節	2	3	工事監理業務担当者	<p>「事業者は、以下を含む担当者を配置し、市へ届け出ること。なお、電気設備設計主任技術者及び機械設備設計主任技術者はそれぞれ独立して配置し、他の主任技術者との兼務は不可とする。」とあります。</p> <p>設計と監理は、兼務でもよろしいでしょうか。</p>	可能です。
追加	要求水準書	32	第4章	第2節	2	1)	改修業務統括責任者	「設計業務統括責任者を変更した場合も同様とする。」の記載について改修業務統括責任者の間違いと考えて良いでしょうか。	誤記となります。正しくは「改修業務統括責任者」となります。入札公告時に修正します。
101	要求水準書	34	第4章	第3節	1	1)	ア) 共通事項	屋根改修に瑕疵担保の設定は、あるのでしょうか。瑕疵担保設定がある場合、屋根を全面葺き替えた場合と何らかの方法で改修した場合で違いがありますでしょうか。新築であれば建設企業へ雨漏り等で10年保証を設けます。	瑕疵担保期間については、入札公告において事業契約書に記載しております。ただし、屋根改修については、10年程度の保証を想定しています。
102	要求水準書	34	第4章	第3節	1	1)	ア) 共通事項	建設工事「改修箇所について事業期間耐える改修方針」の元、個々の更新目安の表記にある5年、15年を長期修繕計画や更新計画に取込んだ計画を要求しているのでしょうか	ご理解の通りです。
103	要求水準書	34	第4章	第3節	1	1) ①	防水修繕工事	屋根の防水修繕工事について、アドバイザー業務で想定された工法がありましたらご教示いただけますでしょうか。	屋根の防水修繕工事については天井耐震改修工事も含めコスト、機能、構造面での総合的な提案を求めているため、想定した工法等を開示する予定はありません。

実施方針等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章	節	項	号	項目名	内容	回答
104	要求水準書	34～110	第4章	第3節			【添付資料一覧】 工事別の改修内容	劣化状況の資料の内容、点検の指摘項目等は、事業費に反映されていますでしょうか。事業費に含まれている内容の、要求水準を明確にお願いします。	劣化状況の資料の内容、点検の指摘項目等については事業費に反映されています。要求水準として記載されている項目はすべて事業費に見込んでおりますが、内訳は公開しません。
追加	要求水準書	34	第4章	第3節	1	1)	①防水修繕工事	建具の健全な箇所を除き、シール撤去・新設（更新年目安：15年）とありますが、改修対象外とした建具が運用中に経年劣化で修繕が必要となった場合は修繕・更新サービス対価の対象と考えればよろしいでしょうか。	事業期間中に修繕が見込まれる場合は、改修対象としてください。
追加	要求水準書	37	第4章	第3節	1	1)	①防水修繕工事	「可動テントは、開閉可能のままとする。テント生地は、更新年の目安を超過しているため要調査のこと。運用上支障がないと判断できれば現状のまま使用とすることも可」とありますが、すでに更新年の目安を超過しており、さらに次回更新が20年後とすると、次回更新までに破損してしまうことが想定されます。改修対象外としたものが経年劣化で破損したものについては修繕・更新サービス対価の対象と考えればよろしいでしょうか。また、周辺金物やワイヤー等に関しても、同様と考えてよろしいでしょうか。	事業期間中に破損が想定される場合については、運用上支障があるため、改修対象としてください。
追加	要求水準書	39	第4章	第3節	1	1)	①防水修繕工事	(f) 研修棟 「屋上 劣化調査の上劣化状況に応じた劣化部の補修を見込む」とありますが、現地見学の際に現状を確認できておりません。第2回の現地見学会では屋上部分の見学をさせていただけないでしょうか。	ご意見として承ります。
追加	要求水準書	40	第4章	第3節	1	②	②外壁修繕工事	外壁タイル改修ですが要求水準書に「フカビソニックによる修繕の上、金属ハ 貼りと同等仕様に改修することを基本とする。」と記載がありますが、タイルの上に金属ハ 貼で施工するのであれば、フカビソニックによる修繕をするのではなく、不具合のあるタイルを撤去し金属ハ 貼を施工するという形にしてもよろしいでしょうか。	安全性や防水性能を考慮の上、入札者にてご判断ください。
追加	要求水準書	41	第4章	第3節	1-1)	②	外壁修繕工事	外壁面にアスベスト含有となっておりますが、今回の改修で撤去するのは全面ではなく記載の通り、「劣化箇所のみ」で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
追加	要求水準書	50	第4章	第3節	1	1)	設備改修に付随する建築工事	既存の煙突には、アスベストは使用されていないものと考えてよろしいでしょうか。	含有については不明のため、アスベストの含有及び劣化状況を調査の上、劣化箇所に該当する場合はアスベスト除去工事を見込んでください。
追加	要求水準書	61	第4章	第3節	1	8)	緑地の整備工事	必要な緑化率を確保すれば現存する高木は撤去しても構わないでしょうか。	ご理解のとおりです。
追加	要求水準書	63	第4章	第3節	2	2)	増設昇降機	研修室に増設される常用エレベーターについて、最低どれくらいの積載人員を想定していますでしょうか。	入札者にて検討の上、ご判断ください。浜松市公共建築物ユニバーサルデザイン指針などを参考に計画してください。
105	要求水準書	63	4	3	3	1)	給排水衛生設備共通の要求水準	「機材の仕様は、既存同等以上を基本とする」記載があります。昭和63年度竣工図の機械設備特記仕様書には「機器類はメーカー一般仕様とする」記載がありますが、メーカー標準仕様でも問題ないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
106	要求水準書	63	第4章	第3節	3	2)	給水設備	協議により既存再使用又は撤去、新設を決定のこと。と書かれている部分について、協議はどのタイミングで行われるのでしょうか。落札者決定後の協議の場合、提案と異なる結論が出た場合、差額はいただけるということでしょうか。	個別の項目についての協議は落札後になります。入札時の個別の項目の扱いについて確認したい場合は、入札公告後に予定している質問の場で確認してください。要求水準書に記載の通り新設を基本としているため、落札後に追加費用は発生いたしません。
107	要求水準書	70	第4章	第3節	3	6)	ガス設備	都市ガス供給会社の責任施工とありますが、サービス対価に含まれず、別途費用を見ていただいているということでしょうか。	ガス設備の改修も事業費として見込まれています。落札者選定後に都市ガス供給会社と協議の上、詳細な整備内容については決定してください。
108	要求水準書	76	4	3	4	1)	空調設備	「機材の仕様は、既存同等以上を基本とする」記載があります。昭和63年度竣工図の機械設備特記仕様書には「機器類はメーカー一般仕様とする」記載がありますが、メーカー標準仕様でも問題ないと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
109	要求水準書	77	1	3	4	-	空調設備	既存の排熱回収吸気式冷凍機、コージェネ設備は改修しなんでしょうか？それとも設備に対応するものを新規に設置でしょうか？空冷チラーなどの設置等。	要求水準書に記載の通り、既存の排熱回収吸気式冷凍機撤去後に排熱回収を利用しない熱源の新規設置を求めています。
110	要求水準書	80	1	3	3	-	空調設備	エアハンドユニットは全台更新済みで、オーバーホールが要求水準でしょうか。	全台更新済みではありません。ただし、添付資料8-5「令和3年度 浜松アリーナ AC-A-106 系統エアコン更新工事 PDF」に記載の通り、当該設備の修繕を近年実施しています。要求水準書に記載の通り、オーバーホールが要求水準の基本となりますが、整備内容により機器能力や省エネ基準準拠に従って変更が生じる場合の整備費用は事業費に含まれています。
111	要求水準書	92	1	3	5	-	非常用発電機	防災の面で、非常用発電機設置はマストですが、災害拠点のように、72時間運転可能な仕様になるようなオイルタンクの設置が必要でしょうか？	危険物対象とならない前提の上で、72時間分のオイルタンク設置が望ましいです。また、地上部の給油口からの油補給を考慮した計画としていただいても構いません。
112	要求水準書	93	1	3	5	-	非常用発電機	非常用発電機の制御用電源のバッテリーも更新でしょうか？また、冷却設備は残置でしょうか？	非常用発電機は未使用のためのバッテリー更新は不要です。また、冷却設備については要求水準書の一部文言を入札公告時に、下記に訂正します。 「冷却水設備に関しては、非常用発電機設備と部分的に兼用しているため、既存撤去の上更新（「再利用」と記載があったものを「更新」に変更）を基本とする。但し、延命改修を行い事業最終年迄の再使用が可能な機材は再利用可とする」
113	要求水準書	95	1	3	5	-	中央監視装置	中央監視装置とはリモート盤の認識で、全て更新済みでしょうか？	更新内容は、添付資料9-9「令和3年度 浜松アリーナ 中央監視装置更新工事 PDF」をご確認ください。
114	要求水準書	95	1	3	5	-	中央監視装置	規模的にBEMSを設置した方が「省エネ」の観点で宜しいですが、事業者負担でしょうか？	要求水準としては省エネ基準を満たすことのみを定めています。BEMSの設置有無については入札者の提案によります。
115	要求水準書	98	1	3	9	-	通信設備	電話設備は通信会社の選定が必要となるため別途工事での対応（配管のみ本工事対応）が一般的ですが、今回は本工事での対応との考え方でしょうか？その場合、電話設備を設計するには通信会社の選定が必須となりますが、設計開始までに通信会社は確定しますでしょうか？	本事業内で対応してください。改修後の通信会社は入札者で検討し、方針を決定してください。なお、現状の通信会社はNTTです。

実施方針等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章	節	項	号	項目名	内容	回答
116	要求水準書	98	1	3	9	-	通信設備	情報配管設備を設計するには情報通信ベンダーの選定が必須となりますが、設計開始までに情報通信ベンダーは確定しますでしょうか？	本事業内で対応してください。改修後の通信会社は入札者で検討し、方針を決定してください。
117	要求水準書	98	1	3	9	-	通信設備	Wi-Fi（公衆無線LAN）は通信会社の選定が必要となるため別途工事での対応（配管のみ本工事対応）が一般的ですが、今回は本工事での対応との考え方でしょうか？その場合、Wi-Fi（公衆無線LAN）を設計するには通信会社の選定が必須となりますが、設計開始までに通信会社は確定しますでしょうか？	本事業内で対応してください。改修後の通信会社は入札者で検討し、方針を決定してください。なお、現状はWi-Fi環境は整備されていません。
118	要求水準書	101	1	3	11	-	電気時計設備	時計設備は電気式親子時計を本工事に設けるとの考え方でしょうか。電波式時計の場合は建物設備ではなく備品扱いになるかと存じますが、本工事対応でよろしいでしょうか？	電波式時計の設置は求めています。要求水準で求めている整備内容は、竣工図に記載の電気時計設備と同等以上の設備の設置です。
119	要求水準書	102	1	5	7	-	防犯設備	警備設備は電気設備での対応が一般的ですが、今回は機械設備で対応するとの考え方でしょうか？また、機械警備を設計するには警備会社の選定が必須となりますが、設計開始までに警備会社は確定しますでしょうか？	ご理解の通り、機械警備で対応してください。現状の警備会社はセコム株式会社です。改修後の警備会社は入札者に検討し、決定してください。
120	要求水準書	107	1	6	-	-	その他設備	消火設備等に自動火災報知設備も含まれますでしょうか？自動火災報知設備は電気設備での対応が一般的ですが、今回は機械設備で対応するとの考え方でしょうか？	自動火災報知設備は電気設備工事での対応としてください。
121	要求水準書	111	4	4	3	-	設計業務	設計業務に工事費の積算や入札金額の妥当性確認等は含まれないとの認識でよろしいでしょうか？	ご認識のとおりです。なお、要求水準書で示す要求事項を充たすことは必須となります。
122	要求水準書	114	第5章	第1節	1	①	前指定管理者からの引継ぎ業務	「事業者は、前指定管理者からの引継ぎを十分に実施し、」とありますが、前指定管理者からの引継ぎは、令和8年2月の本契約の締結より開始という理解でよろしいでしょうか。	質問No. 5の回答をご確認ください。
123	要求水準書	114	第5章	第1節	2		開業準備業務の対象範囲	開業準備業務は、事業スケジュール上、運営・維持管理期間に含まれていることから維持管理業務も対象範囲となり、また、開業準備業務は、リニューアルオープン（令和10年10月1日）までの1ヶ月間との理解で宜しいでしょうか。	1か月を想定しておりますが、期間については入札者にて検証・提案をお願いします。
124	要求水準書	115	第5章	第1節	2		実施体制	開業準備業務の要求水準に維持管理業務に関する記載が載っておりません。載せて頂く必要があると思われませんがいかがでしょうか。	質問No. 123の回答をご確認ください。開業準備期間における維持管理業務について明確化のため、入札公告時に説明を追記します。
125	要求水準書	115	第5章	第3節			前指定管理者からの引継ぎ業務	類似案件の引継ぎ等で前指定管理者の協力姿勢が悪いケースがありますが、貴市からも指導等いただける認識でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
追加	要求水準書	116	第5章	第4節		①	メインアリーナリニューアルオープンイベント実施業務	「①本施設のメインアリーナのリニューアルオープンにあたり、市民や市関係者等を対象としたリニューアルイベントを実施すること。」とあり、「イベントの実施時期や内容については事業者の提案とする」とありますが、時期としては改修期限である令和10年8月31日より後の実施と考えればよろしいでしょうか。	令和10年10月1日を想定していますが、時期や内容についてご提案をお願いします。
126	要求水準書	117	第6章	第1節	1		実施体制	運営業務に必要な業務として水光熱費の管理が挙げられますが、直近3年間の水光熱の使用量、費用についてご教授ください。	入札公告時に公表する年度報告書をご確認ください。
127	要求水準書	117	第6章	第2節	1		運営業務の対象範囲	貸館中心とした運営から収益性を重視した運営を目指す為の要求水準が示されておりませんが要求される点があればお示しください。	入札者のノウハウおよび創意工夫を最大限に活用した自由な提案を期待します。なお、県内のプロスポーツチームの試合をはじめ、これまで以上の幅広い興行開催に期待しています。
128	要求水準書	117	第7章	第3節	1		運営業務の対象範囲	年度毎の運営・維持管理の経費について計画、積算、集計等について要求されている記載を見つけられませんでした。運営・維持管理のサービス購入料の支払い見込みが示されていない為、記載されなかったのでしょうか	質問No. 7の回答をご確認ください。
129	要求水準書	119	第6章	第3節				利用形態として、大会利用、興行利用、一般利用の3形態が示されていますが、その利用割合（稼働日数等）について、市としてのお考えがあれば教えて頂けないでしょうか。事業計画を考える上で目安にしたいと考えております。	事業者の提案を期待していることから、ご提案をお願いいたします。
130	要求水準書	119	第6章	第2節	2		実施体制	現在の業務責任者、担当者等の人数についてご教授ください。	入札公告時に公表する年度報告書をご確認ください。
131	要求水準書	119	第6章	第3節	1		利用形態について	直近3年間の利用形態ごとの実績（種目、頻度等）についてご教授ください。	入札公告時に公表する年度報告書をご確認ください。
132	要求水準書	120	6	5	1		施設等利用料金の設定	提案によって①～④の区分において、現条例の上限を超えて料金設定を行うことが可能であると考えられるが、議決により承認が得られない場合はあるのか。	可能性はあります。
133	要求水準書	120	第6章	第5節	1	②	施設等利用料金の設定	営利目的での施設利用をする際に、施設利用料金、付属設備利用料金以外の料金（警備費用等）を設定することは可能でしょうか	警備については、基本的に興行主催者による範囲と想定していますが、具体的な設定項目を提示頂き個別協議とします。
134	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	直近3年間の施設の利用料金収入についてご教授ください。	入札公告時に公表する年度報告書をご確認ください。
135	要求水準書	123	第6章	第12節			フィットネスジム等運営業務	直近3年間の収入実績についてご教授ください。	入札公告時に公表する年度報告書をご確認ください。
136	要求水準書	124	第6章	第13節			駐車場運営業務	第三者の民間事業者へ駐車場運営を委託した場合、駐車料金の売上帰属を委託先としても宜しいでしょうか。	利用料金は必ず指定管理者の収入としてください。なお、利用料金の徴収を第三者へ委託すること、利用料金相当額を利用料金徴収・駐車場管理委託等の委託料として支払うことについては問題ありません。
137	要求水準書	124	第6章	第13節			駐車場運営業務	駐車場は無料という理解で宜しいでしょうか。また、大会等開催時等で市の事前承認を得て周辺用地を臨時駐車場として利用できると思いますが、利用にあたっての事業者負担（費用等）が発生しないとの理解で宜しいでしょうか。	現在は200円/回の料金設定となっております。駐車場料金は要求水準書第6章第5節1③に記載のように、事業者の提案によるため、無料とすることも可能です。周辺用地を臨時駐車場として利用する場合に発生する費用については事業者の負担となります。

実施方針等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章	節	項	号	項目名	内容	回答
138	要求水準書	124	第6章	第13節		⑦	駐車場運営業務	周辺用地を臨時駐車場として利用できるとありますが、具体的にはどこでしょうか。	入札者にて検討し、提案してください。
139	要求水準書	124	第6章	第13節			駐車場運営業務	直近3年間の収入実績についてご教授ください。	入札公告時に公表する年度報告書をご確認ください。
140	要求水準書	126	第7章	第1節	3		提出物	年間業務計画書に「利用計画(収支計画)」とありますが、運営業務への記載の誤りではありませんでしょうか	誤記となります。正しくは「維持管理計画」となります。入札公告時に修正します。
141	要求水準書	127	18	-	(2)	④	業務責任者	建築物環境衛生管理技術者、防火管理者、電気主任技術者は配置する人員(複数)の中で選任することよろしいでしょうか?	ご理解の通りです。
142	要求水準書	127	第7章	第1節	4	1)	実施体制	「維持管理業務統括責任者を定め、契約締結後ただちに市に届け出ること。」とありますが、「ただち」ではなく業務責任者のように期日を設けて頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
143	要求水準書	127	第7章	第1節	4	1)	業務統括責任者	維持管理業務統括責任者は各業務が円滑に実施される体制を構築されていれば、施設に常駐しなくてもよいとの理解でよろしいでしょうか	可能です。
144	要求水準書	127	第7章	第1節	4	2)	実施体制	「業務責任者は、④に記載の必要な技術者(有資格者)を選任し、届出を行うこと。」とありますが選任とは常駐ではなく、非常駐でも選任し届出を行えば良いとの理解で宜しいでしょうか。なお、防火管理者の選任は、維持管理業務の業務責任者ではなく、本施設を統括する統括管理業務統括責任者若しくは開業準備業務の責任を担う運営等業務統括責任者より選任しても宜しいでしょうか。	業務責任者の常駐については、ご理解の通りです。また、防災管理者の選任について、本施設を統括する統括管理業務統括責任者若しくは開業準備業務の責任を担う運営等業務統括責任者より選任することも可能です。
145	要求水準書	127	第7章	第1節	4	2)	実施体制	業務責任者は、添付資料1実施体制に関する事項で△となっており、市の承認が必要とありますが、承認時期はいつを想定されていますでしょうか。契約締結後を想定されていると入札・提案時のコストに影響がありますので、出来ましたら維持管理業務の対象範囲①～⑩の兼務は可して頂けないでしょうか。	契約締結後を想定しています。兼務についてはご意見として承ります。
146	要求水準書	127	第7章	第1節	4	2)	業務責任者	建築物環境衛生管理技術者、防火管理者、電気主任技術者その他各施設の施設・設備の管理に必要な技術者について、兼任は可能でしょうか	兼任は可能ですが、構成企業から選任してください。
147	要求水準書	127	第7章	第2節	4	2)	業務責任者	維持管理の各業務責任者は施設に常駐しなくてもよいとの理解でよろしいでしょうか	ご理解の通りです。
148	要求水準書	128	第7章	第2節		⑦	修繕費の負担区分について	建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、備品保守管理業務並びに外構施設保守管理業務は、「本業務の一環として実施する。60万円/件(税込み)までの小修繕に関する費用は事業者負担とする。」とありますが、これを超える修繕・更新費用は、実施方針5頁に記載の「修繕が必要になった場合は、(・・・途中省略・・・)更新費用を含む事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円までの範囲について、修繕・更新サービス購入料として運営・維持管理期間にわたってSPCに支払う(実質、貴市の負担となる)」という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
149	要求水準書	128	第7章	第3節	2		建築物保守管理業務	建築物保守管理業務に記載の小修繕費用60万円/件(税込み)は、事業者負担とありますが、P132の事業期間修繕・更新計画に基づく修繕・更新業務に記載の事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円までの範囲に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。また、60万円/件(税込み)を超えた場合は貴市の負担との理解で宜しいでしょうか。	60万円/件(税込み)までの小修繕費用は、各保守点検業務等を含むため事業者の負担となります。60万円/件(税込み)を超える修繕・更新費用については事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円までの範囲で、市からSPCに対して支払う修繕・更新サービス購入料に含まれます。
150	要求水準書	129	第7章	第3節	2		建築設備保守管理業務	点検、保守等に記載の小修繕費用60万円/件(税込み)は、事業者負担とありますが、P132の事業期間修繕・更新計画に基づく修繕・更新業務に記載の事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円までの範囲に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。また、60万円/件(税込み)を超えた場合は貴市の負担との理解で宜しいでしょうか。	質問No.149の回答をご確認ください。
151	要求水準書	129	第7章	第4節			備品保守管理業務	備品保守管理業務に記載の小修繕費用60万円/件(税込み)は、事業者負担とありますが、P132の事業期間修繕・更新計画に基づく修繕・更新業務に記載の事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円までの範囲に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。また、60万円/件(税込み)を超えた場合は貴市の負担との理解で宜しいでしょうか。	質問No.149の回答をご確認ください。
152	要求水準書	129	第7章	第5節			外構施設保守管理業務	外構施設保守管理業務に記載の小修繕費用60万円/件(税込み)は、事業者負担とありますが、P132の事業期間修繕・更新計画に基づく修繕・更新業務に記載の事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円までの範囲に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。また、60万円/件(税込み)を超えた場合は貴市の負担との理解で宜しいでしょうか。	質問No.149の回答をご確認ください。
153	要求水準書	129	第7章	第4節			備品保守管理業務	事業者内で担当業務が変わることは、可能でしょうか。	担当業務を途中で変わっていいか?という質問だと想定して回答いたします。維持管理企業の中で仕事の割り振りを変えることについては市と協議の上で可能といたします。違う業務を担っている企業が行う(例えば建設企業が運営を行う)ようなことは想定していません。
154	要求水準書	130	第7章	第6節	④		駐車場監理業務	敷地内の残地された車両(自転車等の軽車両を含む)を発見した場合は、撤去要請の貼り紙をし、市へ報告及び関係機関への照会を遅延なく行うのみで、処理等の対応、費用負担は貴市が担うという理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
155	要求水準書	130	第7章	第7節			清掃業務	トイレトペーパー、水石鹸等の消耗品は事業者負担で、品質保証(JISマーク商品等)を使用すれば宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
156	要求水準書	130	第7章	第7節			清掃業務	日常清掃等で回収した廃棄物(吸殻、ゴミ等)については、本施設内外のごみ回収後、ごみ置場等へ搬入するまでが業務範囲で、ごみ置場等からの搬出は貴市が排出事業者として廃棄物処理会社と直接契約し処理を行うという理解で宜しいでしょうか。	指定管理者が契約し、処理を行ってください。

実施方針等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章	節	項	号	項目名	内容	回答
157	要求水準書	131	第7章	第8節	2		警備方法	開館時間内の警備スタッフは常駐は必須ではないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
158	要求水準書	132	第7章	第9節	2	②	修繕・更新費用について	「修繕・更新費用については事業期間累計額1.5億円、かつ年間累計額1,000万円までの範囲について事業者で実施するものとする。修繕・更新サービス購入料の支払いについては、当該年度の修繕・更新工事の実施額に応じて毎年度末に精算する。」とありますが、修繕・更新サービス購入料が、実施額を上回る場合は、SPCが貴市へ差額を支払い、修繕・更新サービス購入料が、実施額を下回る場合は、貴市がSPCへ差額を支払うという理解でよろしいでしょうか。	修繕・更新サービス購入料の範囲内で行う修繕・更新工事の費用は事業者にて立て替え払いの上、年度末に実費を市からSPCに支払うことを想定しています。
159	要求水準書	132	第7章	第9節	2	②	事業期間修繕・更新計画書の作成	小規模修繕を除いた修繕の実施額が累積1,000万円を超える場合、貴市に作業計画書を提出した際に貴市で修繕を実施することが事業者に通じられるとの認識でよろしいでしょうか	事業期間修繕・更新計画書及び年度毎に提出する詳細工程表を含む施工計画書を基に協議を行い、事業者の対応範囲を確定します。
160	要求水準書	132	第7章	第9節	1.2.3		事業期間修繕	改修箇所の製品保証や品質保証について記載がありません。瑕疵担保も含めた事業者に求める保証や保証期間をお示しください。	入札公告時において示します。
161	要求水準書	132	第7章	第9節	1.2.3		事業期間修繕	建設改修工事の要求水準にない箇所、未改修の箇所を計画修繕に加えて維持管理業務の要求水準を達成させてよろしいでしょうか	要求水準書で示す改修業務対処外の部分で、適切なアリーナ運営を実現するために必要な計画修繕は提案頂き、実施して頂くことを想定しています。
162	要求水準書	132	第7章	第9節	1.2.3		事業期間修繕	長期修繕・更新計画費用+年度に発生する60万/件を超える修繕費≤1000万円。この考え方で宜しかったでしょうか	ご理解の通りです。
163	要求水準書	132	第7章	第9節	1.2.3		事業期間修繕	外壁の目地の打ち直し(計画修繕15年)を1000万円以内で実施することは、難しく又、累積額1.5億円内取らない可能性大。目地の打ち替え未実施は、事業後の1年以内に大規模な修繕を発生させてしまう懸念があります。要求水準の整合性を取る為、除外できる修繕の設定をお願いします。	ご意見として承ります。
164	要求水準書	132	第8章	第9節	2	②	事業期間修繕・更新計画書の作成	「年間累計額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。」と記載がありますが、出来ましたら貴市より本件事業者へ別途発注という内容へ変更して頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
165	要求水準書	132	第8章	第9節	2	②	事業期間修繕・更新計画書の作成	修繕・更新サービス購入料の支払いについては、当該年度に精算とあることから、令和7年4月下旬の入札公告時に詳細は提示されるかと思いますが、令和7年9月の入札及び提案に係る書類の受付の際には、指定書式には年間1,000万円、事業期間累計額1.5億円の費用を提案すれば良いとの理解で宜しいでしょうか。	入札公告時において示します。
166	要求水準書	133	第8章	第9節	3		事業期間修繕・更新計画書に基づく修繕・更新工事	表 修繕・更新工事に係る報告等書類一覧に記載の各書類の提出ですが、あくまでも維持管理業務の範囲における修繕・更新工事となるため、改修工事のような各書類の提出は過度となることから緩和して頂けないでしょうか。	ご意見として承ります。
167	要求水準書	133	第8章	第9節	④		業務終了時の対応	「事業終了後15年間の修繕計画を立案し、市の承諾を受けること。」とありますが、事業期間終了時(令和25年8月31日)に立案すれば宜しいでしょうか。	修繕計画について、方針は事業開始時に提示、令和21年に実施を予定している劣化診断調査を踏まえ、市との協議により確定することといたします。
168	要求水準書	135	第8章	第1節			空間活用および魅力創造業務	当該業務は、例えば大規模イベントが行われる日のみ、余剰面積を活用してキッチンカー等において飲食や物販事業を行うとした場合も要求水準に充足するという理解でよろしいでしょうか。	各プロスポーツ基準に反しない限り可能です。
169	要求水準書	135	第8章	第2節		③	利用者の利便性向上に資する業務	運営企業が受付において物販を行う場合、市に対して賃付料を支払う必要はございますでしょうか。また、支払いが必要な場合、賃付料の算出は何を基に行われるでしょうか	「空間活用および魅力創造業務」として、自ら(または委託で)実施する場合は賃付料無し、転賃する場合は賃付料が必要、自主事業(「空間活用および魅力創造業務」の要件に当てはまらない)なら行政財産の目的外使用料が発生します。なお、賃付料については、市有財産の取得、処分並びに賃付等に関する条例・事務処理要領等に基づき算出いたします。
170	要求水準書	135	第8章	第1節			空間活用及び魅力創造業務の総則	①利用者の利便性向上に資する業務は必須提案で、②その他、本施設の収益性及び魅力向上に資する業務は任意提案という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
171	要求水準書	135	第8章	第2節		③	利用者の利便性向上に資する業務	契約先がSPCとなっているが、直接、構成企業やテナント運営事業者が契約としてもよろしいでしょうか。	SPCが契約先となります。
172	要求水準書	135	第8章	第2節		⑤	利用者の利便性向上に資する業務	プロスポーツチームのショップを想定されているようだが、プロスポーツチームのショップ出店は確定しているのでしょうか。	プロスポーツチームのショップ出店は確定していません。
173	要求水準書	135	第8章	第2節			利用者の利便性向上に資する業務	空間活用及び魅力創造業務のうち、利用者の利便性向上に資する業務は任意ではなく必須ということでしょうか。	ご理解の通りです。
174	要求水準書	136	第8章	第3節			その他、本施設の収益性向上及び魅力向上に資する事業	自主事業の実施は任意でよろしいでしょうか。	任意です。
175	要求水準書	137	9	3	137		災害時の対応業務について	SPCの災害時対応業務の範囲と市の関与の具体的な役割は？	要求水準書「第3節 災害時の対応業務」にあるとおり、「事業者は、施設の管理に引き続き協力するものとする。」としていることから、 ・施設の健全性の確保 ・必要な施設点検等 ・市民等の施設利用に関する案内 など、通常業務として行われるものは継続することを想定しています。 また、災害時等により臨時で必要となる業務は市が行うことを想定しています。

実施方針等に対する質問への回答

No	資料名	頁	章	節	項	号	項目名	内容	回答
176	要求水準書	137	第9章	第3節			災害時の対応業務	「帰宅困難者の一次受け入れなど災害時に必要な最低限の資機材等の用意を行うこと。」とありますが、貴市は本施設に災害時に使用する資機材等の設置は行うのでしょうか。	本施設については、要求水準に示す設備の更新のみとなります。
177	要求水準書	137	第9章	第4節			保険	「事業者は、運営期間中少なくとも以下の保険に加入すること。」とありますが、保険加入者は、SPCではなく、各担当企業とした場合でも要求水準に充足するという理解でよろしいでしょうか。	保険の加入者は、SPC及びSPCから業務を受託又は請負う企業も可能です。但し、各業務を担当する適切な企業を加入者としてください。
178	要求水準書	-	-	-	-	-	-	建築物環境衛生管理技術者、電気主任技術者は外部委託（協力企業）は可能でしょうか？	構成企業から選任をお願いします。
179	要求水準書	0					添付資料一覧	「令和5年度浜松アリーナリニューアル構想」に過去15年間の修繕履歴（15頁と16頁）が記載されていますが、添付資料一覧には、記載されていない情報、工事が存在します。添付資料一覧に記載されていない工事情報（資料及び図面）を公開して頂くことは可能ですか？	開示できる情報があるものについては、公開いたします。
180	要求水準書	8	2				地元企業の優先枠について	地元企業への優遇措置の有無と評価基準などはございますか？	本事業は平成6年4月15日にマラケシュで署名された政府調達に関する協定（WTO 政府調達協定）の対象であることから、企業の所在地によって優遇することは想定していません。
181	添付資料1							添付資料1に記載してある、全体統括責任者、統括管理業務統括責任者、各業務統括責任者、各業務責任者は常駐でなくてもい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。
182	添付資料17-2	361					飲食関連施設	2024年のプロスポーツ基準に「施設内に観客を対象とした飲食物販売を行う売店施設が常設施設としてある」とありますが、これは必須でしょうか。ホームアリーナとならない場合は必須ではなくなるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
183	添付資料17-2							2026年以降審査時の基準を満たす工事を実施する場合は、契約後、別途費用をいただけ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。