

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
1	要求水準書(案)	2	5	第1 2(5)	施設整備・運営方針	質問	「スタジアムや複合施設を活用した、、」とあるが複合施設とは何を指すのでしょうか？	民間収益施設を指しています。
2	要求水準書(案)	2	25	第1 2(6) イ(ウ) a(a)	対象施設の構成	質問	Jリーグスタジアム基準は【2026年度用】に準拠し、設計期間中に大幅な基準内容の変更等により施工費増が生じた場合は、県が負担するとの理解でよろしいでしょうか。	Jリーグ基準の改定を受け、県の指示による公共施設の工事工程や工事方法の変更、工事費の増大が生じる場合、当該費用は県が負担することを想定しています。
3	要求水準書(案)	2	32	第1 2(6) イ(ウ) a(a)	対象施設の構成	質問	「当初整備でサイドスタンドに立見席等の観客席を設ける場合でも屋根の設置は必須とはしない方針である。上記のいずれもJリーグと調整中である。」とあるが、いつまでに確定した内容が展開される予定でしょうか。	入札公告に向けて調整をしています。 事業提案に際しては、事業者がJリーグと直接協議することが可能である旨をJリーグに確認しています。
4	要求水準書(案)	2	32	第1 2(6) イ(ウ) a(a)	対象施設の構成	質問	「Jリーグと調整中」とあるが、施設内容などは事前に確定していることが望ましく、入札後に変更が生じた際、費用負担の考え方はどのように認識しているのか。	No.2を参照ください。
5	要求水準書(案)	3	17	第1 2(6) ウ(ウ)	建設業務	意見	建設業務の中に工事監理業務がありますが、公共工事のため建設企業は工事監理はできず、それ故に建設業務の業務責任者が工事監理業務を統括管理できないため、工事監理業は設計業務に含めるべきと思いますが如何でしょうか。	工事監理業務について、建設業務に含まない形で整理し、詳細は入札公告時に示します。
6	要求水準書(案)	3	17	第1 2(6) ウ(ウ)	建設業務	意見	「工事監理業務」は建設側で担うのは難しいため、設計業務に含めることは可能でしょうか。	No.5を参照ください。
7	要求水準書(案)	3	18	第1 2(6) ウ(ウ)	建設業務	質問	完成後業務とは具体的に何を想定しているかご教示ください。	要求水準書(案)P.49-50を参照ください。
8	要求水準書(案)	4	28	第1 2(7) イ	特定事業者の収入及び費用に関する事項	質問	県が定める利用料金の減免はありますでしょうか	既存類似施設の状況等を踏まえ検討を行います。
9	要求水準書(案)	4	13	第1 2(6) ウ(カ)	運営業務	質問	本設で整備すべき規格は「Jリーグスタジアム基準の充足」であり、ラグビーワールドカップ・女子サッカー国際大会等のその他規格への準拠が必要な場合、別途仮設対応(PFI事業費に含まない)と考えて宜しいですか。	お見込みのとおりです。なお、県としては親善試合等を含めた国際試合等の開催に向け、その実現に資する提案を期待しています。実際の国際大会等の誘致にあたっては、仮設対応の要否含め、個別に各種スポーツ協会等と調整を行う想定です。
10	要求水準書(案)	4	19	第1 2(7) ア	サービス購入料	質問	特定事業に係る業務の対価として支払われるサービス購入料について、構成要素および支払方法の考え方をご教示ください。	入札公告時に示します。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
11	要求水準書(案)	4	24	第1 2(7) ア(イ)	サービス購入料	意見	実施方針に関する質問意見に対する回答(No.81、84)で、維持管理運営業務については物価スライド条項の設定を行わないように読み取れます。 一方で国は2027年度からすべての公共調達(自治体含む)について物価スライド条項の設定を求めています。つきましては本事業の維持管理運営業務においても適切な物価スライド条項の設定をお願いします。	PFI標準契約等を参考に、物価変動及び需要変動に係るスライド条項を設定する想定です。詳細は入札公告時に示します。
12	要求水準書(案)	4	32	第1 2(8)	特定事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	意見	事業者が提案した収支計画を一定程度超える利益の一部を県に還元することとされていますが、事業者が適正に業務を実施しているにも関わらず想定外の原因により収支計画を下回る可能性もございます。 計画利益を一定以上下回る場合には、県に一部を負担していただくことも含めた仕組みとして頂けませんでしょうか。(プロフィットシェア及びロスシェアの導入)	事業者の責めに帰さない事由による需要変動に係る収支の減少が認められる場合は、モニタリング結果も踏まえ、一定の割合を県が負担することを想定しております。詳細は入札公告時に示します。
13	要求水準書(案)	4	32	第1 2(8)	特定事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	意見	事業者が提案した収支計画を一定程度超える利益の一部を県に還元する仕組みに自主事業が含まれておりますが、自主事業担当企業は独立採算リスクを負っており、計画を上回る利益は、次期以降の資金繰りに活用することでリスクの低減を図っております。 このため県への還元により収支の裕度が下がり、参加意欲に影響する可能性があります。 自主事業の利益については還元対象外として頂きますよう改めてお願いいたします	自主事業を含む特定事業者の利益が事業提案書に記載する収支計画に定める金額から、一定割合を超過した場合に、超過分の一定割合を県に納付する枠組みの導入を検討しています。県に納付する割合については、自主事業の継続性を鑑み、事業者の過度な負担とならないよう配慮する想定です。
14	要求水準書(案)	5	1	第1 3	遵守すべき法令等	質問	本事業の遂行にあたり、建築基準法上の手続き以外で、事業者から周辺住民への説明会等の対外的な対応の必要はないでしょうか。	周辺住民への説明会等は県にて実施予定です。なお、特定事業者には、事業説明資料の作成や事業説明等への協力を求めます。要求水準書(案)P.11、45を合わせて参照ください。 また、設計・整備段階からスタジアムの魅力・情報発信、機運醸成に資する体験参加型の取組等を積極的に実施することも求めます。要求水準書(案)P.53を合わせて参照ください。
15	要求水準書(案)	6	26	第1 3(2)	遵守すべき法令等	質問	遵守すべき法令等に開発許認可に関する条例が記載されていますが、必要な手続きでしょうか(区画形質の変更が必要でしょうか)。	都市公園法上の公園施設に該当するため、開発許可は不要とします。
16	要求水準書(案)	6	37	第1 3(2)	遵守すべき法令等	質問	遵守すべき法令等に風致地区内の規制に関する条例が記載されていますが、必要な手続きでしょうか(本計画地は風致地区ではない)。	本計画地は風致地区外のため、当該手続きは不要とします。
17	要求水準書(案)	8	33	第1 5(2) ア	自主事業に係る土地・施設の利用について	質問	500㎡を超える民間収益施設の設置を可能とする、との記載がありますが、実施方針に関する回答で1棟あたり延1,000㎡以下の店舗や飲食店が可能との回答があることから、実施方針に関する同回答を前提として提案できるという理解でよろしいでしょうか。	1棟あたり床面積1,000㎡以下の店舗・飲食店を整備可能とする方向で、特別用途地区の指定を予定しています。詳細は入札公告時に示します。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
18	要求水準書(案)	8	34	第1 5(2) ア	自主事業に係る 土地・施設の利用 について	質問	特別用途地区を指定することで、建築基準法第48条の但し書きによる用途緩和の許可手続きは不要と考えてもよろしいでしょうか。	特別用途地区が指定されることで、建築基準法第48条の但し書きによる用途緩和の許可手続きは不要となる予定です。
19	要求水準書(案)	9	6	第1 6(1)	要求水準の変更 の手続き	意見	②「災害、事故等によって特別な業務内容の追加が必要とき又は業務内容を著しく変更せざるを得ないとき」とありますが、世界情勢等の影響によるエネルギー価格の急激な上昇は民間事業者では対処ができない事象であり、且つ物価スライド条項では到底補填できないものとなる可能性が非常に高いと考えます。そのような世界情勢等による影響についても、災害、事故と併記(明記)していただくようお願いします。	いただいた意見を踏まえ、記載の仕方を検討し、入札公告時に示します。
20	要求水準書(案)	9	6	第1 6(1)	要求水準の変更 の手続き	意見	②「災害、事故等によって特別な業務内容の追加が必要とき又は業務内容を著しく変更せざるを得ないとき」とありますが、事業開始前から想定される「民間事業者では追うことができない不可抗力的な事業リスク」については、適切な官民リスク分担を事業契約書などに明示していただくようお願いします。本事業の利用料収入は、プロサッカークラブの施設利用による収入(スタジアム本体、駐車場)に負う部分が非常に大きく、他のPFI事業には見られない本PFI事業の大きな特徴となっています。仮にプロサッカークラブが継続利用ができなくなった場合の減収リスクを民間事業者が負うスキームとなると事業実現に大きな課題が生じます。つきましては当該リスクについては「官民協議により対策を決定する」、ということではなく、県側の負担として事業契約書等に明記していただくようお願いします。	ホームチームのリーグ降格に伴う需要減がある時は、事業者において新たな需要の創出・獲得に取り組んで頂くことを想定しています。その上で、事業者の責めに帰さない事由による収入減が認められた場合は、モニタリング結果も踏まえ、サービス購入費の該部分を協議の上調整します。詳細は入札公告時に示します。
21	要求水準書(案)	9	8	第1 6(1)	要求水準の変更 の手続き	質問	③「県の事由等によって」とありますが、どのような事を想定されておりますでしょうか。	県の事由等によって変更する業務内容として、現時点で想定している具体的なものはございません。
22	要求水準書(案)	9	11	第1 7	事業期間終了時 の引継ぎ等	質問	次期指定管理者選定にあたって、公募方法、次期などについて現段階ではどのように検討されておりますか。全体スケジュールに関連するかと思っております。	本事業の開業後の状況等を鑑み、段階整備の時期や内容、次期事業の募集方法等について検討する予定です。
23	要求水準書(案)	9	15	第1 8	損害賠償と保険 への加入	質問	対象施設の火災保険加入については、県または特定事業者のどちらになりますでしょうか。	各種保険の加入については、付保内容や条件等も含め入札公告時に示します。
24	要求水準書(案)	9	21	第1 8	損害賠償と保険 への加入	質問	イベント等の主催者に対して保険加入の義務付けとは、対象施設内で実施される場合、内容問わず必要ということでしょうか。	イベント等の主催者に対しては、イベント内容・規模等を踏まえ、特定事業者が必要と認める場合に、保険の加入を求めることとします。
25	要求水準書(案)	10	2	第2 I	統括マネジメント 業務	質問	本業務は特定事業者(SPC)が直接受託することを求めているのでしょうか。それとも特定事業者から代表企業等に委託することを求めているのでしょうか。また委託を前提とする場合、複数企業での受託を認めて頂くようお願いします。運営企画業務があることから、代表企業が運営企業でない場合には運営企業の参画が必要と考えております。	統括マネジメント業務について、特定事業者が直接担うことも、特定事業者から代表企業等に委託することも可能です。また、統括管理責任者を明確にしたうえで、複数企業に委託することも可能とする想定です。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
26	要求水準書(案)	10	17	第2 I 2(1)	統括管理業務	質問	統括管理責任者と個別業務の責任者は現地常駐を必須ではない理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
27	要求水準書(案)	11	16	第2 I 2(2) イ	運営企画業務	質問	現時点で想定されている県による継続的なワークショップの規模(何人)、期間、回数等についてご教示お願いいたします。	施設の設計・建設段階から運営段階を含め、継続的に開催することを想定しておりますが、現時点で具体的な規模、期間、回数等は決まっておりません。
28	要求水準書(案)	11	34	第2 I 2(3) イ	総務・経理業務	質問	「各事業の間において明確に会計を区分すること」とありますが、この趣旨は特定事業と自主事業の会計を区分するように、ということでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	要求水準書(案)	11	36	第2 I 2(3) イ	総務・経理業務	質問	ここに記載されている各所報告書や管理規則および要領、各種台帳について、自主事業でも提出が必要なのでしょうか。	自主事業についても、提出いただく想定です。
30	要求水準書(案)	13	13	第3 1(1) ア	基本となる機能	質問	「Achi-Ngoya 2026 アクセシビリティ・ガイドライン」については「Aichi-Nagoya 2026 アクセシビリティ・ガイドライン」の誤字として読み替えてよろしいですか。	ご指摘のとおりです。誤字の修正について、要求水準書に反映します。
31	要求水準書(案)	13	15	第3 1(1) ア	基本となる機能	質問	「災害時には施設利用者および地域住民の一時的な避難場所としての機能が必要」とありますが、受け入れ人員は当初整備観客数の10,000人程度と考えてよろしいですか。	当初整備における受け入れ人員は、想定される最大の収容人員(観客+スタッフ・関係者等)とします。人数については提案するイベント等の内容に基づきご提案ください。
32	要求水準書(案)	13	15	第3 1(1) ア	基本となる機能	質問	「災害時には施設利用者および地域住民の一時的な避難場所としての機能が必要」とありますが、受入れ・滞在期間は、最大1日(24時間)程度と想定してよろしいですか。	受入れ・滞在期間は、最大1日(24時間)程度と想定してください。
33	要求水準書(案)	14		第3 1(2) ア表1	立地条件に関する事項	質問	「※1 沖縄県都市公園条例を改正し、都市公園法に基づく建ぺい率の上限緩和を行う想定。」とあるが、いつまでに確定した内容が展開される予定でしょうか。	入札公告までに条例を改正し、確定した内容を示す予定です。
34	要求水準書(案)	14		第3 1(2) ア表1	立地条件に関する事項	質問	条例に基づき設置管理許可を受けて整備する県が求める用途の民間収益施設は「用途上不可分」と理解してよいでしょうか。	一敷地一建物が原則となりますが、具体的な提案内容を踏まえ個々に判断が必要になると思料します。
35	要求水準書(案)	14	5	第3 1(2) イ	計画地の敷地特性	意見	水やガス等、インフラによっては、1敷地1引込の原理原則により、新規引込ができない可能性があると思料されますが、役所協議により既設インフラからの分岐の指導が予想される場合は、事業者の判断により、既設インフラからの分岐とさせていただきます。	インフラ事業者を含め関係者への協議を実施したうえで、事業者の判断により既設インフラからの分岐とすることを可能とします。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
36	要求水準書(案)	14	5	第3 1(2) イ	計画地の敷地特性	質問	「各種インフラについては、計画地に新たに引き込むこととし、引き込むインフラは、整備内容に応じて特定事業者の判断とする」とあります。「計画地」は表1より「公園区域約298,000 m ² 」を指すものと判断できます。 「～奥武山公園内の建築物は、園内の施設ごとに敷地を分割し、それぞれの敷地をつなぐ園路を道路とみなすことによって建築基準法第43条2項2号に規定する接道義務を充たすもの～」とございます。2つの文脈より事業者が新たに引き込むインフラについては、「計画地」ではなく「敷地」を指すことが妥当であると判断してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
37	要求水準書(案)	14	13	第3 1(2) イ	計画地の敷地特性	質問	「～必要な地盤情報等は、発注者との協議のうえ地盤調査計画を作成し受注者の費用負担で調査を行うこと。詳細は入札公告時に示す。」とあります。敷地について県側にて地盤調査結果をすでにお持ちでしょうか。	周辺施設整備時の地盤調査結果を提供します。 県側では敷地の地盤調査結果は持っておりません。受注者側での調査を想定しております。 なお地盤調査費及び地盤条件に起因する工事費の増減の扱いについては、提案事業者の想定と現況との差異が評価に過度な影響を与えることがないよう配慮することとし、詳細は入札公告時に示します。
38	要求水準書(案)	14	15	第3 1(2) ウ	既存物の取扱い	質問	解体工事の対象を明確にするため、既存の建築図、設備・電気図面を提供いただけないでしょうか。 また、図面と現地が異なることによる工事費の増減の扱いを、ご教授願います。	各既存施設の概要および守衛所前トイレの既存図を提供します。 既存図面が現存せず、かつ不可視部分の解体工事費見積額が評価に過度な影響を与えることがないよう配慮することとし、工事費の増減の扱いについては詳細を入札公告時に示します。
39	要求水準書(案)	14	15	第3 1(2) ウ	既存物の取扱い	質問	既存物の詳細図面及びアスベスト調査結果は提供いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	No.38を参照ください。
40	要求水準書(案)	14	15	第3 1(2) ウ	既存物の取扱い	意見	解体工事を計画するため、建設予定地内の既存物が分かる資料を提供願います。	No.38を参照ください。
41	要求水準書(案)	14	16	第3 1(2) ウ	既存物の取扱い	質問	「建設予定地内の既存物の解体工事は、本事業に含むもの」とあります。入札時の資料として既存建物の解体予算を算出するに値する図面等の資料をご提供いただけるという事でよろしいでしょうか	No.38を参照ください。
42	要求水準書(案)	14	17	第3 1(2) ウ	既存物の取扱い	意見	「着工時の現況を優先すること」とありますが、事業者決定から着工まで数年の期間が空くため、その間の変動リスクを負うことはできません。「提案時の現況を優先すること」と変更をお願いします。	提案時の現況を優先することとします。
43	要求水準書(案)	15	3	第3 1(2) エ	将来的な整備を踏まえた整備の必要性	質問	「当初整備(10,000席程度)」の“程度”の許容範囲(下限/上限)は設定されるところでよろしいでしょうか。 また10,000席以上を整備する場合には評価対象になるなどの評価基準をお考えでしょうか。	席数については、AFCスタジアム規則の2026年改正に対するJリーグの動向を確認した上で、見直すことも検討しております。また10,000席以上の整備については、それによる収支や賑わい創出の観点等を踏まえて総合的に評価されるものと考えますが、いずれも詳細は入札公告時に示します。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
44	要求水準書(案)	15		第3 1(3) ア表3	施設の概要	質問	民間収益施設につき、上限を500㎡としつつ、※1、※2にて要件緩和の注釈記載があります。実際に要件緩和となった際、現状の上限からどの程度面積を増やすことが最大可能かご教示ください。	民間収益施設に係る用途緩和については、1棟あたり床面積1,000㎡以下の店舗・飲食店が整備可能となる予定です。 また、都市公園法に基づく建ぺい率の上限緩和にあたっては、段階整備後のスタジアムの想定面積を考慮したうえで、便益施設として建築面積2,000㎡程度の民間収益施設(店舗・飲食店)整備可能となる予定です。
45	要求水準書(案)	15		第3 1(3) ア表3	施設の概要	質問	スタジアム内に500㎡を超える設置が可能とする想定とのことですが、現段階で最大どの程度考えているか伺いたい。	No.44を参照ください。
46	要求水準書(案)	15		第3 1(3) ア表3	施設の概要	質問	広場エリアに1棟500㎡の上限、建ぺい率の上限緩和を行う事を想定されておりますが、現段階で最大どの程度考えているか伺いたい。	No.44を参照ください。
47	要求水準書(案)	15		第3 1(3) ア表3	施設の概要	質問	設置する場合において発生する事業者負担の費用について、賃借料などはどの程度想定されておりますでしょうか。	沖縄県都市公園条例に基づき、設置管理許可に係る使用料が発生します。
48	要求水準書(案)	15		第3 1(3) ア表3	施設の概要	質問	駐車場の台数については立体駐車場(400台以上)の指定のみで、平面駐車場については提案によるものと考えてよろしいですか。	お見込みのとおりです。Jリーグの試合の運用を含め、イベント開催がしやすく、支障のない駐車台数と配置をご提案ください。
49	要求水準書(案)	15		第3 1(3) ア表3	施設の概要	質問	当初整備時における観客席10,000席程度は、メインスタンド、バックスタンドおよびサイドスタンドも含めることも可能でしょうか？(段階整備後に20,000席規模の座席になる前提として)	メインスタンド、バックスタンドの構造体を完成させたいうえで、サイドスタンドも整備し、観客席に含める提案も可能です。 ただし、当初整備で完成させたメインスタンド・バックスタンドの構造体が10,000席規模の場合、段階整備時のサイドスタンドで10,000席規模の構造体を作る必要があり、段階整備時(完成時)のスタジアムの座席バランスとして適切でない計画になると思われるため、当初整備だけでなく、段階整備時に対する配慮を含めご提案ください。
50	要求水準書(案)	15		第3 1(3) ア表3	施設の概要	質問	「※沖縄県都市公園条例を改正し、都市公園法に基づく建ぺい率の上限緩和を行う予定」とありますが、実施方針に関する回答において建築面積で2,000㎡まで緩和予定とあり、実施方針に関する同回答を前提に提案できるという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
51	要求水準書(案)	16	1	第3 1(3) エ	奥武山公園との連携又は既存公園機能の付け替え・確保の考え方	質問	整備期間中も使用できるようにするとのことですが、これは計画地の範囲内で実施が要件でしょうか。	お見込みのとおりです。
52	要求水準書(案)	16	5	第3 1(3) エ	奥武山公園との連携又は既存公園機能の付け替え・確保の考え方	質問	付け替え部分と既存部分の一体感を確保するため、既存のジョギングコースの仕様(路面・舗装の仕様)と、直近の修繕履歴(項目とエリア)をご教示ください。	入札公告時に示します。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
53	要求水準書(案)	16	18	第3 1(3) オ	計画地のゾーニングの考え方	質問	「既存イベントの開催に配慮」とありますが、既存イベントの一覧・時期・範囲・開催者等の詳細情報につきましてご教示願います。	入札公告時に示します。
54	要求水準書(案)	16	36	第3 1(3) カ	外観計画	質問	カ 外観計画に「情報発信の拠点として計画」と記載があるということは、壁面広告を求めているという理解でよろしいでしょうか？	外観計画は、県・市・地域のシンボルとして、外観から沖縄らしさを発信できるデザインとすることを意図しています。なお、壁面広告は必須としておりませんが、那覇市景観条例及び那覇市屋外広告物条例等の関係法令に則った上で、にぎわいの創出や、自主事業として事業性の向上に資する提案を期待します。
55	要求水準書(案)	17	34	第3 1(3) ク(エ)c	周辺環境配慮に関する性能	質問	所管官庁との協議によるとありますが、工事費に大きく影響するため事前に協議は可能でしょうか？ またその場合、協議先をご教示お願いいたします。	可能です。協議先は流末の場所に応じて、那覇市、県下水道課、県河川課等と調整ください。
56	要求水準書(案)	18	29	第3 1(3) サ	BIMの活用	質問	BIMの活用に関する講習会等とはどのようなものを想定していますか。	沖縄県にて開催するBIMに関する講習会等において、事例紹介等で協力していただくことを想定しております。
57	要求水準書(案)	18	38	第3 1(4) ア(ア)	建築計画に関する事項	質問	公園内外の賑わいの創出や、観光客の集客、平時の利用を促すために、スタジアム外部にLEDビジョンを設置することは可能でしょうか？	那覇市景観条例及び那覇市屋外広告物条例に反しない限り可能です。
58	要求水準書(案)	18	39	第3 1(4) ア(ア)	建築計画に関する事項	質問	「将来作成するBCPを意識し、施設を計画する」とありますが、将来必要となる対応策は、将来工事として宜しいでしょうか。	「将来作成する」の文言を削除します。将来必要となる対策については将来工事とします。
59	要求水準書(案)	19	16	第3 1(4) ア(イ)a	外装・屋根計画	質問	Jリーグに確認の事とありますが、事前に各自が協議を開始してもよいということでしょうか。	お見込みのとおりです。
60	要求水準書(案)	19	16・24	第3 1(4) ア(イ)a・b	外装・屋根計画配置計画	質問	「屋根が覆うべき範囲については、Jリーグへの確認を行うこと」や「スタンド配置については、Jリーグ基準を充足することを、事業者においてJリーグに確認すること」と記載があるが、Jリーグ基準に合致する条件面の確認を行う責任主体は県であると認識しているが、相違はないか。	JリーグへのJリーグ基準に係る条件の確認は県でも実施予定ですが、詳細な条件等の確認については、直接事業者からJリーグに行っていただくことを想定しています。
61	要求水準書(案)	19	20	第3 1(4) ア(イ)b	配置計画	質問	南北軸配置とありますが、許容される角度範囲をご教示ください。	FIFA Stadium Guidelineを参照し、長軸を真北から東に30°、西に45°までを許容することを基本的な考え方とし、詳細な条件等の確認については、直接事業者からJリーグに行っていただくことを想定しています。なお、可能な限り南北軸からのズレを最小限とすることが望ましいと考えております。
62	要求水準書(案)	19	32	第3 1(4) ア(イ)c	交通計画	質問	「スタジアムにおける興行時に搬入車両や来場者車両等が集中することによって、スタジアムの周辺道路において渋滞を極力生じさせないよう、交通及び運営を計画すること。」とありますが、同時に「スタジアムを利用するための車両は、緊急時を除き北側からの出入りを原則とし、北側園路以外への通行を不可とする」との記載もあり、1カ所の出入口での混雑緩和について、警察協議など具体的な方策・方法をご教示ください。	事業者の提案によるものとします。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
63	要求水準書(案)	20	42	第3 1(4) ア(イ)d(a)	動線計画	質問	「スタンド最上段及び屋根等へ機材搬出入できる動線を確保すること」とあります。庫後に示される機材と記載される目的はスタジアムのメンテナンスができることを差すと理解してよろしいでしょうか。メンテナンスが可能な形を事業者側で提案し、実現可能であればよいでしょうか。	お見込みのとおりです。
64	要求水準書(案)	21	12	第3 1(4) ア(イ) d(b)②	動線計画	質問	「入場ゲートと退場ゲートを使い分けできる計画とすること」とありますが、入場ゲートと退場ゲートを別々に設け、兼用は不可ということですか。	兼用可能とすることを意図しております。
65	要求水準書(案)	21	26	第3 1(4) ア(イ) d(b)②	動線計画	質問	「競技大会において、VVIP のホスピタリティエリアから競技関連エリアへの動線を計画すること。」とありますが、ホスピタリティエリア及び競技関連エリアとは具体的に何を指すかご教示ください。	「諸室性能表」にて入札公告時に示します。
66	要求水準書(案)	22	16	第3 1(4) ア(イ)e	セキュリティ・警備計画	質問	「雨天時においても検査を円滑に実施できるように、検査スペース等は雨に濡れない計画とすること。」とありますが、テント等の仮設対応も可と考えてよろしいですか	お見込みのとおりです。
67	要求水準書(案)	22	21	第3 1(4) ア(イ)e	セキュリティ・警備計画	質問	「民間収益施設は非試合日も日常的な市民利用が可能、」とあるがスタジアム内の当該施設も対象でしょうか？	対象となります。特にスタジアム内において、日常的な賑わい創出に資する民間収益施設の設置を期待します。
68	要求水準書(案)	22	25・27	第3 1(4) ア(イ)e	セキュリティ・警備計画	質問	「防災センターを設置すること」とありますが、ここで示す防災センターは、法で定めるものではなく、文中にある「情報の集約を目的とした室名」という判断でよろしいでしょうか。	提案する計画内容にて法令の適合についてご確認をお願いいたします。なお、段階整備時における考え方も併せて検討するようお願いいたします。
69	要求水準書(案)	22	35	第3 1(4) ア(イ)f	バリアフリー計画	質問	バリアフリー法、福祉のまちづくり条例にもある通り、喫煙所の設置は必要ではないのでしょうか？	奥武山公園においては、健康増進法に基づき受動喫煙防止の観点から屋内施設は喫煙禁止、屋外は指定場所での喫煙を認めています。スタジアムにおいて、煙草の煙が流出しないなど受動喫煙防止を担保することができる専用室を設けるのであれば、喫煙所の設置は可能です。
70	要求水準書(案)	26	7	第3 1(4) ア(イ)h(a)	コンコース	質問	コンコースは13.5mの幅員を確保することとあり、「ただし、上記幅員以外の要求水準を満たした上で、具体的な使われ方を想定した合理的な計画が可能な場合」は、幅員の変動も可能とありますが、「具体的な使われ方を想定した合理的な計画」とはどのような計画を想定しているのでしょうか？例えば来場者の動線確保や混雑緩和、来店時の利便性等を考慮して問題無い事を提案できれば良いという事でしょうか。	お見込みのとおりです。他の要求水準を満たしたうえで、事業者にて提案するコンコース利用のあり方・使われ方を踏まえ、合理的な計画を行うことを可能とします。本事業においては、コンコースの魅力向上を重要な要素と考えています。
71	要求水準書(案)	26	7	第3 1(4) ア(イ)h(a)	コンコース	質問	「メインスタンド及びバックスタンドのコンコースは13.5m 程度の幅員」とありますが、具体的な事例をもとに御提示されたのでしょうか。数値を掲げらるに至る意図や背景をご教示いただけますか。	単なる通路ではなく、興行日・興行のない日の多様な使われ方や日常的な利用を想定し、他事例を参考にしつつ設定いたしました。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
72	要求水準書(案)	27	25	第3 1(4) ア(イ)j	民間収益施設	質問	民間収益施設には自販機置場等も含まれますか。	自販機置場は、例えば外部から直接利用ができる置場もあれば、施設内部用の置場も一般的にあると思われます。そのため、施設整備に関する要求水準として示す「民間収益施設」を満たす必要はございません。利用者等の利便性に配慮した計画としてください。
73	要求水準書(案)	27	36	第3 1(4) ア(イ)j	民間収益施設	質問	「重飲食」とは、営業内容や規模からの判断になると思いますが、提案者により判断が分かれることが予想されるので、具体的な定義を設定いただけないでしょうか。定義が難しい場合は、重飲食に該当するかどうかは、事業者側の提案によるものとさせていただけないでしょうか。	重飲食の該当有無は提案によるものとします。事業者の提案内容に応じ、適切な排水・防水計画等にてご提案ください。
74	要求水準書(案)	28	11	第3 1(4) ア(イ)k(b)	トイレ	質問	衛生陶器について、「将来的な段階整備時(座席増設時)」にも、座席数に応じた必要な衛生器具個数の確保ができるような計画とすること。」とありますが、本事業(当初設備10,000席程度)から将来20,000席規模への拡張に伴う、衛生陶器の増設は、座席増設時に行うものと考えてよろしいでしょうか。	本事業(当初設備10,000席程度)から将来20,000席規模への拡張に伴う、衛生陶器の増設は、座席増設時に行うものと考えてください。
75	要求水準書(案)	28	11	第3 1(4) ア(イ)k(b)	トイレ	質問	上記に関連して、衛生器具だけでなく、衛生設備(水槽、ポンプ類)や空調設備の増強等に関して、あらかじめ増設を見込んだほうが合理的と判断される内容は、事業者の判断により計画を行うこととさせていただけないでしょうか。	空調衛生設備の増強について、あらかじめ増設を見込むことが合理的なものは事業者の提案によります。ただし、当初整備にて設置しない場合であっても、段階整備時に増設が必要な設備については増設に必要なスペース等を適切に見込んでください。
76	要求水準書(案)	29	12	第3 1(4) ア(イ)l(f)	駐車場	質問	TV中継用端子盤の整備には、端子盤内のコネクタおよび端子盤へのケーブル敷設・成端も含まれると考えてよろしいですか。	お見込みの通りです。
77	要求水準書(案)	30	19	第3 1(4) ア(イ)n	防災計画	質問	一時滞在施設等について、現行の計画では帰宅困難者等の受入れエリア規模や支援物資の品目・数量が明記されていないように見受けられます。つきましては、現時点で想定されている受入れ規模(面積・人数)、支援物資の品目および数量の基準、今後、水準の見直し等により具体的な数値や品目を計画へ反映する予定の有無について、お示しいただくことは可能でしょうか。もし、既に内部で一定の想定や検討状況がございましたら、計画へ反映するためにも共有いただけますと幸いです。	人数についてはNo.31をご参照ください。品目等については非常食用食料・水・毛布・簡易トイレを必須とし、その他品目は目的(24時間の一時避難)を踏まえ、提案いただくことを想定しています。詳細は入札公告時に示します。
78	要求水準書(案)	30	23	第3 1(4) ア(イ)n	防災計画	質問	「観客席から外部に出るまでの避難時間の短縮を考慮した計画とすること。また、避難完了までの時間については、他事例等を踏まえながら提案を行うこと。なお、提案にあわせて設計段階における各種申請や所管消防との協議を経て、避難時間は決定するものとする。」とありますが、ここに示す「外部」とは「スタジアムの屋根の投影面積」より外を指すものとしてよろしいですか。	「外部」とは、原則としてスタジアムの屋根の投影面積より外を指すものとします。ただし、大規模なキャノピー等を設ける設計提案において、当該屋根投影面積内の空間であっても、構造的安全性が設計上担保されており、かつ開放性の確保および所管消防との協議による避難上の有効性の合意が得られている場合は、当該空間を「外部」とみなすことができるものとします。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
79	要求水準書(案)	30	24	第3 1(4) ア(イ)n	防災計画	意見	「なお、提案にあわせて設計段階における各種申請や所管消防との協議を経て、避難時間は決定するものとする。」とありますが、避難時間の決定に際しては、スタジアムの安全性を確認する検証手法により定められます。行政機関の意図によって決められるものではありません。「設計段階における各種申請や所管消防との協議を経て、避難時間は決定するものとする。」とありますが、行政機関から任意の時間指定があった場合、計画案が根本的に変えなければなりません。同文は事業者リスクが過大ですので除外していただけますか。	法を満たす検証手法により避難時間は決定することになりますが、通常の設計段階における各種申請や所管消防との協議を行っていただくことを想定しており、行政機関から任意の時間指定があるものとは考えておりません。
80	要求水準書(案)	30	33	第3 1(4) ア(イ)n	防災計画	質問	スタジアムの1階レベルは、浸水対策として最新のハザードマップを参照し、浸水しない高さに計画することとありますが、外部に設置する設備機器も、1階レベルよりも上にあげて、浸水対策を行うものと考えてよろしいでしょうか。	外部に設置する設備機に関して、1階レベルより上に上げることを必須としなくとも、浸水してスタジアム運営に支障が出なければ手法は問いません。
81	要求水準書(案)	32	18	第3 1(4) ア(イ)q	維持管理計画	質問	屋上等に設置する機器の基礎等は、機器更新時や防水更新時に共連れ工事が発生しないよう、高床の架台(床下有効1.5m以上)とする等、更新性に配慮した計画とすることとありますが、地上設置もしくは設備バルコニーのファインフロア等、防水のない箇所の設備基礎は、上記に該当しないと考えてよろしいでしょうか。	設備機器の設置箇所の検討および更新計画の検討により共連れ工事が発生しないことが確認できるのであれば、架台の高さに指定はないものとします。また、ファインフロア等に設置する基礎(鋼材等)は、当該文にある機器の基礎等に該当しないものとします。
82	要求水準書(案)	32	18	第3 1(4) ア(イ)q	維持管理計画	質問	屋上等に設置する機器の基礎等は、機器更新時や防水更新時に共連れ工事が発生しないよう、高床の架台(床下有効1.5m以上)とする等、更新性に配慮した計画とすることとありますが、共連れ工事が発生しないことを確認できれば、有効1.5mを確保する必要はないと考えてよろしいでしょうか。	No.81を参照ください。
83	要求水準書(案)	33	29	第3 1(4) イ(イ)a	構造形式	質問	「本計画の設計及び施工に対して適切な地盤調査」を行った結果、提案時からコスト増加が見込まれる場合は協議が可能という認識でよろしいでしょうか。	県の提示条件等に不備があった際は県の負担となりますが、事業者が実施した測量、調査に係るリスクは事業者負担となります。No.37及び実施方針別紙1リスク分担表も参照ください。
84	要求水準書(案)	35	8	第3 1(4) ウ(ア)	設備の機能及び性能に関する事項	質問	「複数の主催者による同時利用や部分的な利用を想定しエリア別の制御・運用を可能とする」とありますが、制御範囲について適度なゾーニング分けした照明・空調設備等を現地操作できる程度で設定してよろしいですか。	複数同時利用を想定しているため、双方向に影響を及ぼすことなく操作できる、また、全体一括運用時に操作が煩雑とならない計画としてください。
85	要求水準書(案)	35	12	第3 1(4) ウ(ア)	設備の機能及び性能に関する事項	質問	「BCPを反映した設備を計画すること」とありますが、想定人員、想定日数、対応する設備項目(上水の備蓄、緊急排水槽の設置、空調要否)などの条件がございましたらご提示ください。	想定人数、想定日数については、No.31,32を参照ください。その他の条件については、検討の上、入札公告時に示します。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
86	要求水準書(案)	35	16	第3 1(4) ウ(イ)a	電気設備	質問	最大需要電力は、どのような諸元や考え方を元に算出したのか。 なお、段階的整備ということだが、受変電設備室や給水配管の口径など、2万人規模を見こして設定することが望ましい設備が存在するが、その点は今回整備するのか、どのように考えているのか。	段階整備時の規模を想定し、類似事例を元にした最大需要電力としておりますが、事業者の提案にて諸元や考え方を示すことにより、適切な最大需要電力を設定することを可能とします。変電設備室については、将来的に増設可能な計画とします。給水幹線・引込管の口径、分岐バルブなどについては、当初整備時から段階整備後の計画を見込んで設定ください。
87	要求水準書(案)	36	23	第3 1(4) ウ(イ)a	電気設備	質問	イベント電源盤の電源供給元は、電源車等の仮設と想定してよろしいですか。	スタジアム内からの供給を基本とします。コンサート仮設利用など、スタジアム内からの供給計画では設備があまりにも過剰となる場合は電源車からの供給とした仕様としてください。
88	要求水準書(案)	36	29	第3 1(4) ウ(イ)a(f)	電気設備	質問	観客用Wi-Fiの整備対象エリアは客席・コンコースおよびVIPエリアと考えてよろしいですか。	ホスピタリティエリア含め、観客が立ち入ることができる範囲としてください。
89	要求水準書(案)	36	29	第3 1(4) ウ(イ)a(f)	電気設備	質問	観客用Wi-Fiの同時接続台数は、当初整備観客数の10,000人程度の設備を計画する考えてよろしいですか。また、将来20000人に対応する場合は、計画に併せ設備も増設する計画と考えますが、よろしいですか。	お見込みの通りです。 また、増設時に必要なスペースや電源等インフラは当初整備にて準備する計画としてください。
90	要求水準書(案)	36	29	第3 1(4) ウ(イ)a(f)	電気設備	質問	イベント主催者およびメディア用のWi-Fiの記載がありません。専用Wifiの整備は不要と考えてよろしいですか。	観客席の性能で示されている通りメディア席についてはWi-fiの使用範囲とし、兼用は可能とお考えください。ただし、セキュリティ面への配慮は十分に検討ください。 またメディア用には第3章1(4)ア(イ)g(b)、イベント主催者用には第3章1(4)ウ(イ)a(f)にて示されている通り、情報通信環境等の整備を行ってください。
91	要求水準書(案)	36	38	第3 1(4) ウ(イ)a(h)	電気設備	質問	本設で整備するのは競技用照明および観客席用照明であり、ムービングライト等の演色照明は興行毎に異なるため興行主催者負担の仮想定(PFI事業費対象外)としてよろしいですか。	第3章1(4)ウ(イ)a(a)にて示されている通り、スタジアム用照明設備、大型映像設備、音響設備等は、本設とし統合的な演出が可能な計画としてください。
92	要求水準書(案)	37	4	第3 1(4) ウ(イ)a(h)	電気設備	質問	「2系統の配線での整備」とは、スタジアム照明制御線と盤から照明器具までの配線の冗長化までと考えれば宜しいでしょうか。2系統配線の目的が不明なため、ご教示頂けないでしょうか。	冗長化の意図となります。ただし、信号の冗長化を指すため、送り配線の場合は系統を分けて送り方向を逆にするなどの工夫を行ってください。
93	要求水準書(案)	37	28	第3 1(4) ウ(イ)a(j)	電気設備	質問	「スタジアム用音響と非常放送設備はそれぞれ計画すること」とありますが、範囲は、ピッチおよび客席と考えますが宜しいでしょうか。その他のエリア(コンコース・各所室等)については非常放送設備のスピーカーと兼用する計画としてもよろしいですか。	お見込みの通りです。
94	要求水準書(案)	38	29	第3 1(4) ウ(イ)b(c)	空調・換気設備	質問	省エネルギー性を考慮し、全熱交換機の設置を検討すること。とありますが、形式としては、全熱交換器組込型空調機や全熱交換型換気扇等、提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
95	要求水準書(案)	41	13	第3 1(4) エ(イ)a	散水システム等	意見	フィールドへの散水は、天候や利用状況等を踏まえて適宜散水のタイミングや周期を変更しながら行うことが想定されます。ピッチの芝生をJ試合の実施に問題ない状態に保つという性能発注の趣旨を満たすことを前提に、自動運転の採否については事業者判断として頂けないでしょうか。	自動運転については見込むこととしてください。
96	要求水準書(案)	41	32	第3 1(5) ア	広場エリアの機能及び性能に関する事項	質問	スタジアム南側に単一で10,000㎡以上の広場面積、敷地内で15,000㎡以上確保すること、と要求がありますが、当初整備時にスタジアム南側に単一で10,000㎡以上の広場面積を確保し、敷地内では15,000㎡以上の空地を確保するという理解でよろしいでしょうか。	当初整備および段階整備において、スタジアム南側に単一で10,000㎡以上の広場面積を確保し、計画範囲内全体で15,000㎡以上の広場面積を確保してください。
97	要求水準書(案)	42	32	第3 1(5) イ(ア)	園路	質問	園路のインフラ埋設管の埋設深さは600 mm以上とすること。とありますが、園路外において、車両が通行しないエリアは、600mm未満の埋設深さにできると考えてよろしいでしょうか。	園路外において車両が通行しないエリアについては、各種法令および基準に従い計画してください。
98	要求水準書(案)	42	35	第3 1(5) イ(イ)	防災広場	質問	本施設は、一時避難場所であり、広域避難場所ではないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
99	要求水準書(案)	42	42	第3 1(5) イ(イ)	防災広場	質問	想定している中型ヘリコプターの機種・大きさ、もしくは離着陸帯の大きさについてご教示お願いいたします。	40m×40m以上の平坦で離発着に耐えられる強度を持ったものとしてください。常時は芝で覆われていても構いません。
100	要求水準書(案)	43	29	第3 1(5) ウ(ア)	電灯設備	質問	「広場の管理運営をスタジアム本体の運営と分けられるよう電灯分岐を課金するための検定付電力量計を電源盤(配線用遮断器含む。)に整備すること」、「引込分電盤及び各電源盤には、広場エリアでのイベント等で使用できる予備回路等(配線用遮断器含む。)を複数、整備すること」とありますが、この趣旨は、「広場でPFI事業者以外がイベント等で電力を使用した際」に、PFI事業者が当該イベント事業者から電力使用料金を徴収できるようにするため、との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのパターン含め、スタジアムと広場の電気使用量を明確に分けるためのものとなります。
101	要求水準書(案)	43	31	第3 1(5) ウ(ア)	電灯設備	質問	広場の電力は、単独引込ではなくスタジアム用電気室から低圧電力による供給と考えますがよろしいでしょうか。	お見込みの通りです。
102	要求水準書(案)	44	4	第3 1(5) ウ(ウ)	給排水衛生設備	質問	高齢者や幼児等、不特定多数の利用者が直接触れることが考えられる芝生の散水は、原則上水による散水を計画すること。とありますが、不特定多数の利用者がいるエリアでも、キー式の散水栓の採用等、特定の維持管理者のみが使用し、不特定多数の利用者がいない時間帯での使用に制限することで、雨水再利用水を利用してもよろしいでしょうか。	上水以外の雨水再利用水および工業用水の使用については、キー式散水栓の採用等により特定の維持管理者のみが操作可能な設備とし、不特定多数の利用者が芝生エリアに立ち入る時間帯には使用しない運用管理を徹底することを条件に認めます。ただし、いずれの水源を採用する場合も、建築物における衛生的環境の確保に関する法律等の関係法令・基準への適合を必須とし、事前に沖縄県および管轄市町村との行政協議を実施し、承認を得たうえで計画・実施してください。
103	要求水準書(案)	44	31	第3 2(2) イ	事前調査業務	質問	②敷地及び周辺測量について、敷地確定はされていますか。	事業者の測量を元に、計画範囲の境界確定をするものとします。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
104	要求水準書(案)	44	32	第3 2(2) イ	事前調査業務	質問	不発弾磁気探査について、別途県の補助事業を活用することは可能でしょうか。	本施設は公共施設のため、補助事業の活用は不可となります。不発弾磁気探査に係る費用は、サービス購入料に含まれます。
105	要求水準書(案)	44	32	第3 2(2) イ	事前調査業務	質問	不発弾磁気探査について、県のHPを見ると住宅等開発磁気探査支援事業に申し込めば、「原則、磁気探査にかかる申請者の費用負担はありません」との記載があります。Park-PFIの公募対象公園施設、PFI(BOO方式)・PPP(リース方式)の民間事業者所有施設についても該当することが明記されていますので今回計画においても該当の支援事業を活用して構わないという認識でよろしいでしょうか。	No.104を参照ください。
106	要求水準書(案)	46	5	第3 2(3) エ	設計に係る書類の提出	質問	提出すべき(設計図書)について、提出段階ごとの一覧を作成いただけませんか(基本設計完了時提出、実施設計完了時提出、等に分類)。また、「その他必要図書」とは具体的にはどのような書類を想定されていますか。	「提出図書一覧」として整理し、入札公告時に示します。
107	要求水準書(案)	46	15	第3 2(3) エ	設計に係る書類の提出	質問	各種諸官庁申請書類について、近年電子申請による申請が増えていますが、電子申請はお認めになられますでしょうか。また、その場合に成果書類としての提出体裁をご指示いただけます。	申請ごとに異なるため、個別に確認ください。
108	要求水準書(案)	47	32	第3・3 2(1) イ	建設及びその関連業務	質問	工事期間中の現場事務所の設置場所について、P14、表1で示されている計画範囲以外の公園用地(例：既存駐車場の一部)で想定することは可能でしょうか？	計画範囲内に設けることとします。
109	要求水準書(案)	48	13	第3・3 2(1) ウ(イ)	建設業務に係る留意事項	質問	工期確保等の観点から夜間工事を検討する場合について、周辺環境や公園利用への影響を踏まえ、発注者として想定されている可否や制約条件があれば、ご教示ください。	入札公告時に示します。
110	要求水準書(案)	48	21	第3・3 2(1) ウ(イ)	建設業務に係る留意事項	質問	既存解体工事後からスタジアム工事着工までの期間はイベント供用可能とする事」とありますが、その期間の暫定整地内容・仮設想定・安全管理の責任についてお考えを教えてください。	スタジアム工事期間中と同様の整理となります。
111	要求水準書(案)	48	23	第3・3 2(1) ウ(イ)	建設業務に係る留意事項	質問	令和10年12月のNAHAマラソンまでは既存イベントの継続開催ができるような施工計画とすること、とありますが、令和14年3月末の竣工引き渡しを念頭に必要な建設及び既存解体工期を設定すると、令和10年12月には解体工事に着手する必要があります。既存イベントは令和10年11月末までとして頂くことは可能でしょうか。	令和10年12月のNAHAマラソンが実施できるよう、工事範囲を段階的に設定する等の工夫を実施してください。
112	要求水準書(案)	48	33	第3・3 2(2) ア	什器備品調達・設置業務	質問	県から入札関連資料として什器備品リストの提示は無く、本事業の実施に必要な什器備品のリストアップや選定は事業者提案によるとの理解でよろしいでしょうか。	県として必要と考える什器備品については、「備品リスト」として入札公告時に示します。その他、事業者にて必要と考える什器備品については、提案によります。
113	要求水準書(案)	50	1	第3・3 2(4) イ(エ)	完成後業務	意見	本計画書の作成は、修繕業務の遂行責任を負わない工事監理業務担当企業の業務範囲とするのは適切でないと思われます。維持管理業務の修繕等業務に含める様に変更をお願いします。	工事監理業務担当企業の業務範囲としない形で調整し、詳細は入札公告時に示します。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
114	要求水準書(案)	53	1	第4 I 2(3) ア	予約管理業務	質問	スタジアムピッチの利用は、全国にあるJリーグスタジアムと同様に、要求水準に記載される試合等を対象としますが、天然芝の育成も考慮し、一般的な県民利用やイベントを含め、年間何回程度の利用を想定していいでしょうか？	天然芝の育成も考慮し、適切な回数をご提案ください。
115	要求水準書(案)	53	6	第4 I 2(3) ア	予約管理業務	質問	文中、「その他県が指定する利用について～個別対応を行うこと」とございますが、現段階でどのような催事を想定しておりますでしょうか。	現段階で想定している催事はありません。
116	要求水準書(案)	53	9	第4 I 2(3) イ	予約管理業務	質問	事業者提案でスタジアム独自の予約システムを導入し運用するとの理解でよろしいでしょうか？	現在奥武山公園で提供されているサービスとの連携を図る方法も、新たに別のサービスを導入する方法も共に認められます。
117	要求水準書(案)	54	31	第4 I 2(7) イ	行政等への協力業務	質問	取組例に記載のある既存イベントの回数や概要が分かる資料がございましたら提供をお願いいたします。	No.53を参照ください。
118	要求水準書(案)	60	3	第5 I 2(4) ウ	修繕等業務	質問	1件●●万円(税込)とありますが、現時点で具体的な額のイメージがあればご教示ください。	業務範囲に含める修繕費用については現在検討中です。詳細は入札公告時に示します。
119	要求水準書(案)	60	14	第5 I 2(4) エ	修繕等業務	質問	入札公告時、事業計画書や入札金額を提出する際には、当該修繕計画書の作成・提出は不要という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
120	要求水準書(案)	61	15	第5 I 2(6) ウ(イ)	保安警備業務	意見	24時間有人警備は過大な費用が発生します。必要となるセキュリティの確保ができることを前提に、運営維持管理企業の巡回監視や機械警備との組み合わせによる「24時間有人警備」を必須としない提案を可能として頂くようお願いします。	24時間有人警備は必須としない方向で見直し予定です。
121	要求水準書(案)	65	8	第5 II 1(5)	光熱水費の取扱い	質問	「本施設の運営及び維持管理業務に係る光熱水費について・・・事業者が予定価格の範囲内で提案する価格を運営期間中、年度毎に支払う」とあるが、予見されない高騰による光熱水費の増加について、県の負担となる考えはないのか。	光熱水費の物価変動に係るスライド条項を設定することを検討しています。近年の社会状況等も踏まえ、詳細は入札公告時に示します。
122	要求水準書(案)	65	8	第5 II 1(5)	光熱水費の取扱い	意見	水道光熱費の支払いについて、施設の稼働状況に合わせた提案といたく、例えば1～3年目はトレンドを確認し県にてご負担いただき、3年目から県と事業者にて内容を協議のうえ、4年目以降より、事業者が提案した予定価格として対応いただけないでしょうか。	No.121を参照ください。
123	要求水準書(案)	65	8	第5 II 1(5)	光熱水費の取扱い	質問	昨今の社会情勢における物価変動等を考慮しながら、事業期間中の一定時期において実績や状況を踏まえ協議を以て設定(変更)できるような取り扱いを検討していただけないかお考えを伺いたい。	No.121を参照ください。
124	要求水準書(案)	65	27	第5 II 2(1) イ	予約管理・貸出業務	質問	施設の予約管理が行える、予約・受付ツール、システム等を導入し・・・とありますが、現在奥武山公園で提供されているサービスとは別で導入を検討すべきでしょうか。	No.116を参照ください。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
125	要求水準書(案)	66	1	第5Ⅱ 2(1) イ	予約管理・貸出業務	質問	こちらの床というのは、どのようなものを想定されていますでしょうか？また施設に常時保管しておくとの認識でよろしいでしょうか？	諸室やコンコース等を貸し出す際に、スポーツフロア等の設置を伴うケースを想定した例示であり、そのような床の設置や保管を必須とするものではありません。
126	要求水準書(案)	67	5	第5Ⅱ 2(6) イ(ウ)	安全管理・防災・緊急時対応業務	意見	イベント時の誘導員の配置については、J試合時にはクラブチームによる実施を想定しています。ホームページ等による事前周知も含めて、特定事業者とクラブチームによる適切な役割分担による実施を認めて頂くようお願いいたします。	Jリーグ公式戦等の各種イベント開催にあたっては、イベント主催者と特定事業者の間で適切な役割分担を設け、利用者誘導等の対応をお願いします。
127	要求水準書(案)	67	26	第5Ⅱ 2(8) ア	駐車場管理業務	質問	駐車場の利用料金は、予め県の承認を受ける必要があり、非興行時と興行時で異なる料金を提案する場合、興行の特色に合わせた設定が都度できるようにする為の協議が可能か伺いたい。	可能とする予定です。
128	要求水準書(案)	67	27	第5Ⅱ 2(8) ア	駐車場管理業務	質問	県の承認が必要な「料金設定」とは、初期料金のみ承認対象か、料金改定時も都度承認が必要でしょうか。また、通常料金と最大料金の設定は共に承認必要でしょうか。	料金改定時も承認が必要です。なお、利用料金を数段階設ける場合における県の承認事項については、入札公告に向けて検討します。
129	要求水準書(案)	67	31	第5Ⅱ 2(8) イ	駐車場管理業務	質問	沖縄セルラースタジアム側の駐車場は、イベント日において一括管理が可能でしょうか。もしくは、(仮称)沖縄スタジアム駐車場と同一条件での運営は可能でしょうか。	沖縄セルラースタジアム側の駐車場は、スタジアム外周付近を那覇市が、それ以外を沖縄県が管理しております。一括管理を希望する場合は、提案事業者にて、各施設管理者と調整を行っていただく必要があります。
130	要求水準書(案)	69	19	第6 2(1)	自主事業の内容	質問	自主事業として「賑わいの創出に資する施設等を期待する」と記載があり、P.13 第3 1(1)ウにおいて、「飲食施設や物販施設・体験施設等の民間収益施設を設置することを想定」とありますのでこれらを自主事業に想定されているとお考えでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。しかし、飲食施設や物販施設・体験施設以外の民間収益施設の設置を除外するものではありません。賑わい創出に資する民間収益施設について、民間ノウハウを活かした積極的な提案を期待しています。
131	要求水準書(案)	69	27	第6 2(2) イ	権限等	質問	「スタジアム内の自主事業に伴い常設の店舗等を設置する場合は、目的外使用許可又は県との賃貸借契約に基づき実施すること。」とありますが、目的外使用許可か、県との賃貸借契約のどちらで進めるか、基準や根拠は何になるのでしょうか。	自主事業は、目的外使用許可または賃貸借契約のどちらで実施することも可能です。目的外使用許可または賃貸借契約のどちらかで実施するか、組み合わせるかを含め自主事業の提案をお願いします。
132	要求水準書(案)	69	31	第6 2(2) イ	権限等	質問	目的外使用許可、設置管理許可、賃貸借契約を適用する場合、各適用内容毎の、県へ納める使用料の基準をご教示ください。(例:●円/㎡・年・税込)	目的外使用許可及び使用許可については、沖縄県公有財産規則に基づくものとします。賃貸借契約については、沖縄県公有財産規則に基づいて締結するものとし、貸付料は沖縄県行政財産使用料条例第2条に準じて算出します。設置管理許可については、沖縄県都市公園条例に基づくものとします。
133	要求水準書(案)	69	35	第6 2(2) イ	権限等	質問	まだ先ではありますが、当該大会の時期や期間についておおよそのスケジュールが判ればご教示ください。	入札公告時に示します。
134	要求水準書(案)	72	21	第6 3(6)	会議体の設置	質問	協議会の主は沖縄県の認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
135	要求水準書(案)	73	1	第6 3(7)	第三者機関の設置	質問	開催時のコストは誰が負担する想定でしょうか？ ・旅費、交通費、謝金等	県が負担します。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業要求水準書(案)に関する質問・意見に対する回答

No	資料名	該当箇所			タイトル	属性	質問・意見	回答
		頁	行	項目				
136	要求水準書(案)	74		用語の定義	大規模修繕	質問	「大規模修繕」の欄に、運営権設定対象施設とありますが、誤字と思われるので修正をお願いします。 また「事業契約」の欄に、PFI法第22条第1項とありますが、この条文は公共施設等運営権実施契約についてのものですが、本事業と関係があるのでしょうか。	ご指摘のとおりです。誤字の修正について、要求水準書に反映します。 また、PFI法第22条第1項に係る記載も誤記です。合わせて修正します。
137	要求水準書(案)	74		用語の定義	大規模修繕	質問	大規模修繕は、運営権設定対象ではない施設は、大規模修繕の対象外(例:県にて実施)という理解でよろしいでしょうか。	No.136を参照ください。なお、本施設の大規模修繕は事業期間の終了後に県が実施する想定です。
138	実施方針別紙1 リスク分担表	2		2(41)	物価変動	質問	建設費増に伴う物価スライドを補填していただく場合、建設費増に伴う他コスト増(支払利息、保険料等)についても補填していただけるのでしょうか？	物価変動リスクへの対応については、他の事例も踏まえ、検討しています。詳細は入札公告時に示します。
139	実施方針別紙1 リスク分担表	3		3(59)	物価変動	質問	本リスク分担では、民間側で任意のコスト上昇を見込むことになり、将来的に物価上昇が止まるようなケースでも県は減額できず過剰なコストの支払いが続くこととなりますがよろしいでしょうか？	No11、No12を参照ください。
140	実施方針に関する質問・意見への回答	9		質問回答 No.81	光熱水費	質問	実施方針に対する質問回答No.81について、『急激な変動』に関し、他の案件では指数ベースで1.5%の上昇率を上回った場合という設定もございますが、同様な考え方でよろしいでしょうか。	物価変動リスクへの対応については、他の事例も踏まえ、検討しています。詳細は入札公告時に示します。
141	その他				再委託	質問	構成企業からの再委託の制限があればご教示ください。	特段想定はございません。