

## (仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業実施方針に関する質問・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	実施方針				用語集	質問	協力企業は必ずSPCと契約する義務がありますか、再委託先としてもよいか教示願います。	協力企業は、SPCと直接的な委託契約を交わすものとしません。詳細は入札公告時に示します。
2	実施方針	1	25	1(1) オ(ア)	事業方式	質問	事業方式について、a特定事業とb自主事業に分かれており、a特定事業の欄では、特定事業について特定事業者(SPC)が実施するPFI事業(BTO方式)と定めています。一方でb自主事業の欄には自主事業を「特定事業とは別の独立採算事業」と定めています。以上から、自主事業についてはPFI事業には含まれず別契約となるのでしょうか。また自主事業は指定管理者(特定事業者が指定を受けた)の業務には含まれないのでしょうか。	自主事業についてもPFI事業に含み、契約も同一の契約にて実施します。また、自主事業は指定管理者の業務としても含まれます。
3	実施方針	1	29	1(1) オ(ア)a	特定事業	質問	用語集に「公共施設」「民間収益施設」との記載はございますが、「本施設」は記載されていないかと存じます。こちらに記載されている本施設とはどの施設のことを指しますでしょうか。	本施設は、「公共施設」「民間収益施設」を含む、計画地に整備する施設全体を指します。「本施設」について、用語集で定義する形で、実施方針を修正変更します。
4	実施方針	2	1	1(1) オ(ア)b	自主事業	質問	自主事業の中に設置許可を伴うものを含めているがSPC以外にも構成企業協力企業でも設置許可申請はできるものと認識してよいか。	自主事業の実施にあたり、都市公園法の設置管理許可が必要な場合、SPCが申請するものとします。
5	実施方針	2	10	1(1) オ(ア)b	自主事業	質問	スタジアム内及びオープンスペースでの自主事業の目的外使用許可及び賃貸借契約、使用許可について、用途制限、最大期間、使用料(賃料)根拠の想定があればご教示ください。	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、賃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。
6	実施方針	2	10	1(1) オ(ア)b	自主事業	質問	目的外使用許可と賃貸借契約の期間をお教えてください。また賃貸借契約期間について施設開業後の運営維持管理期間を超えての契約は可能でしょうか。	質問回答No5を参照ください。本スタジアムは本事業期間終了時を目途に段階整備を検討していることから、運営・維持管理期間を超過しての賃貸借契約は不可とします。
7	実施方針	2	11	1(1) オ(ア)b	自主事業	意見	独立採算事業の事業の中断リスクは、本事業の事業契約解除事由からは除いていただきたい。独立採算事業のリスクが高いと出店検討のハードルが高くなり、県民に喜ばれる事業の実施が困難となります。	頂いた意見については対応を検討し、入札公告時に示します。
8	実施方針	2	19	1(1) オ(イ)b	計画地の面積	質問	対象敷地の規模(約58,000㎡)について、本事業の整備計画では62,000㎡となっております。整備計画との実施方針の計画地範囲の違いについてご教示ください。	計画地の規模については、整備計画時点から計画範囲及び当該面積の精査を実施の上、更新しています。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業実施方針に関する質問・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				
9	実施方針	2	19	1(1) オ(イ)b	計画地の面積	意見	3月の要求水準書案公表に併せて、作図が可能となる測量図等の資料のご提示をお願いいたします。入札公告時では検討作業が間に合いません。	詳細は提示可能な範囲を検討の上、入札公告時に示します。
10	実施方針	2	19	1(1) オ(イ)b	計画地の面積	意見	対象敷地の規模(約58,000㎡)について、スタジアム及び立体駐車場を整備するとJ試合時の歩行者と車道の動線分離等がかなり厳しくなり、開業後の運営(特に段階的整備後の多人数の来場時)に問題が生じる懸念があります。敷地範囲に既存第一駐車場をすべて加えて頂くことを要望します。	既存公園機能確保の観点から、敷地範囲は変更しない方針です。計画範囲内での創意工夫にて、動線について検討ください。 なお、管理範囲については、第一駐車場を含む一体管理の可能性について検討中です。
11	実施方針	2	25	1(1) オ(イ) c(a)	公共施設 【特定事業】 本スタジアム	質問	観客席の屋根については、段階的整備時点ですべての観客席を覆うことができるように計画してあれば、当初整備時点ですべての観客席を覆っていないでも可という理解でよろしいでしょうか。	実施方針2頁1(1)オ(イ)c(a)に記載のとおり、「段階的な整備により観客席を増設してすべての観客席を覆うことを前提とし、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、固定席を全て覆う屋根の設置により「I-4.屋根」のただし書きが適用されることを見込む」方向で、現在Jリーグと調整を行っています。 詳細は入札公告時に示します。
12	実施方針	3	5	1(1) オ(ウ) a(a)	統括マネジメント業務	意見	統括マネジメント業務の中に運営企画業務が含まれているが、運営企画業務は独立した業務として(f)に含めていただきたい。提案書作成時に運営維持チームの意見が強くなりすぎ、設計建設への過大な要望が発生しやすく、リスク管理への懸念があります。統括マネジメント業務はマネジメントに徹する仕組みを希望します。	本事業は、施設の目指す方向性及び事業期間が長期であることを踏まえ、運営業務を重視する方針です。そのため、現行のとおりとします。
13	実施方針	4	1	1(1) オ(ウ) a(d)	開業準備業務	質問	事業の範囲に開業準備業務との記載がございますが、事業期間(予定)に記載のある維持管理・運営期間の冒頭2か月程度が開業準備業務期間に該当するとの認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
14	実施方針	4	33	1(1)カ	事業期間	意見	設計・建設期間が4年4か月間となっておりますが、非常に厳しい工程と考えております。4か月程度の延長を要望します。実施方針のスケジュールでは令和14年3月末に施設引き渡し、興業の利用開始は引き渡し後概ね2か月後となっております。となると6月であり、Jリーグの令和13年度シーズンは終了しています。であれば14年度シーズンスタート後ではあります。令和14年7月末引き渡し、9月からの興業開始として頂くようお願いします。	本スタジアムにおいては、1頁1(1)エに掲げるスタジアム像を実現し、立地特性を生かした「スポーツの試合開催に限らない、興行やMICEも含めた幅広い活用を期待しています。そのため、Jリーグシーズン開幕時期以外の観点を含め、早期の事業効果の発現を目指した供用開始時期について、民間事業者との対話等から検討しています。
15	実施方針	5	14	1(1)キ (ア)b	維持管理・運営業務に係るサービス 購入料	質問	「事業期間終了までの間に、当該業務に係る年度ごとに支払う」とありますが、年度内に複数回(4半期ごとなど)の支払いをいただけるとの理解でよろしいでしょうか。	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実施方針に関する質問・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				
16	実施方針	5	18	1(1) キ(イ)	利用料金収入等	質問	「利用料金の額はあらかじめ県の承認を受け、特定事業者が定める」とありますが、本公募の提案において事業者側で単価や算出方式を含む料金体系を提案してもよいとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	実施方針	5	18	1(1) キ(イ)	利用料金収入等	質問	上記料金体系の提案が可である場合、仮に提案した料金体系について落札後に県からの変更指示があり、それによって利用料金収入が減少する場合、落札金額の変更(増額)が可能となるとの理解でよろしいでしょうか。 提案後の県との協議による利用料金収入の減少リスクを追うことは困難と考えております。	県からの変更指示がある場合、落札者との協議を通じて個別判断とします。
18	実施方針	5	18	1(1) キ(イ)	利用料金収入等	質問	新設の立体駐車場の整備されても、既存駐車場は現在と同様に無料で利用可能のままとなるのでしょうか。	本事業の立体駐車場の整備範囲は、奥武山公園第1駐車場(南側)区画としておりますが、隣接する既存の同駐車場(北側)区画の管理方法については、今後の検討としております。 公園管理者との調整、今後の事業者対話等を鑑み、入札公告時に示します。
19	実施方針	5	24	1(1) キ(イ)	利用料金収入等	意見	広告誘致やネーミングライツの募集等には時間がかかるため、入札公告時ではなく可能な限り早期に方針を公表していただきたい。	広告誘致は、事業者の自主事業として那覇市屋外広告物条例の範囲内での実施を可能とします。ネーミングライツの募集方法については、今後の検討としますが、ネーミングライツ収入は県に帰属するものとします。
20	実施方針	5	24	1(1) キ(イ)	利用料金収入等	意見	ネーミングライツ収入の帰属先は県となることを想定している、とありますが、ネーミングライツは運営業務への影響が大きく、事業者との協議連携の上ライツ企業の選定をして頂くようお願いいたします。例えば飲食関連企業がライツ事業者となった場合、競合する飲食関連企業の商品を販売できなくなるというような問題が生じる懸念があります。 また広告誘致による収入は事業者側となる旨の記載がありますが、同様に施設内でライツ事業者と競合する企業の広告掲載ができなくなる、という懸念があります。	No18を参照ください。
21	実施方針	5	24	1(1) キ(イ)	利用料金収入等	意見	ネーミングライツ収入の帰属先は県となることを想定しているとのことですが、仮にそうなった場合には、スタジアム名称は運営事業と密接に関係し場合によっては運営事業の妨げになるケースも想定されるため、ネーミングライツ募集及び選定業務を県から運営事業者が委託を受けるかたちを希望します。	No18を参照ください。
22	実施方針	5	24	1(1) キ(イ)	利用料金収入等	質問	ネーミングライツ収入の帰属先は貴県との記載があるが、募集は貴県にて行われるのでしょうか。	No18を参照ください。

## (仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業実施方針に関する質問・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				
23	実施方針	5	27	1(1)ク	特定事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	質問	特定事業者の利益の一部の県への還元とは、特定事業の収益が対象でしょうか。それとも自主事業の収益でしょうか。	自主事業を含む特定事業者の収益を対象とする方針で検討しています。 詳細は入札公告時に示します。
24	実施方針	5	27	1(1)ク	特定事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	意見	「特定事業者の利益の一部」が自主事業の収益を指す場合、自主事業は独立採算事業であり、そこからの還元は困難です。自主事業からの納付金の設定を行わないよう要望します。自主事業の継続リスクを高めることは本事業の目的遂行(目指すスタジアムの実現)の難易度を高めることになると懸念しております。	質問回答No22を参照ください。
25	実施方針	5	27	1(1)ク	特定事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	意見	「特定事業者の利益の一部」が特定事業の収益を指す場合、県への納付だけを行う仕組みではなく、いわゆる「プロフィット・ロスシェア」の仕組みの導入をお願いします。プロフィットシェアのみの場合、収益力向上のインセンティブを削ぐことになりかねないと危惧しています。また各シェアの比率については事業の継続性を確保できる適切な設定を希望します。	本事業の維持管理・運営では、県がサービス購入料(指定管理料相当)の負担を予定しております。 特定事業者が提案した収支を上回る利益が生じた場合、その一部を県へ還元する仕組みを検討しており、実質的にサービス購入料の一部が県に還元されるものとなります。
26	実施方針	5	27	1(1)ク	特定事業者による運営の結果生じる収益等の帰属	質問	貴県に対する納付金の設定や利益を一部還元する枠組みの導入についての記載があるが、どのような内容をご検討されているか意図をお教えいただきたい。	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。
27	実施方針	6	1	1(1)コ	段階的な整備・周辺展開	質問	「将来的には上記取組を検討対象とすることが想定される。」とありますが、「段階的整備の施設整備費や段階的整備期間中の運営維持管理費の増減額、および段階的整備後の運営維持管理費」は本特定事業の対象外との理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
28	実施方針	6	5	1(1)コ	段階的な整備・周辺展開	質問	「奥武山公園や国場川沿いを含めた周辺展開による相乗効果の創出が期待されるため、将来的には上記取組を検討対象とすることが想定される。」と記載がありますが、いつ何の検討対象となるということをご教示ください。本特定事業の検討対象ではないということでしょうか。	「奥武山公園や国場川沿いを含めた周辺展開」は、本事業とは別途の事業を想定しております。 本事業の検討対象についてはお見込みのとおりですが、今後の参考とするため、当該取組の提案を求める可能性も含め検討しています。
29	実施方針	6	6	1(1)コ	段階的な整備・周辺展開	質問	「将来的には上記取組を検討対象とする…」との記載がありますが、上記取組とはスタジアムの段階整備でしょうか。それともスタジアムの周辺展開のことでしょうか。	「奥武山公園や国場川沿いを含めた周辺展開」を指します。
30	実施方針	7	2	1(2)イ表2	本事業の概要	意見	自主事業の業務内容の検討のため、スタジアム内の賃借料と広場及びオープンスペースの土地使用料の想定は可能な限り早期に行っていただきたい。	質問回答No5を参照ください。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業実施方針に関する質問・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				
31	実施方針	7	6	1(2)イ表2	本事業の概要	質問	自主事業について、事業主体は「特定事業者」(SPC)、契約は「事業契約」と記載されておりますので、自主事業担当企業ではなくSPCが契約当事者となり、公共施設の床や事業用地に係る賃貸借契約・設置管理許可・使用許可を得るという理解でよろしいでしょうか。	質問回答No4を参照ください。
32	実施方針	7	6	1(2)イ表2	本事業の概要	質問	自主事業と自主事業以外の契約の欄に線が引かれているが、自主事業はその他事業契約とは別の事業契約を締結するとお考えでしょうか。	質問回答No2を参照ください。
33	実施方針	7	7	1(2)イ表2	本事業の概要	質問	自主事業の期間が令和14年4月から令和30年3月までの15年間とされておりますが、PFI事業期間終了後に民間事業者が自主事業を引き続き実施することについてはご協議いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	質問回答No6を参照ください。
34	実施方針	7	13	1(2)イ表2	本事業の概要	質問	利用料金徴収に維持管理業務も含まれる意図をお教えてください。	維持管理業務と運営業務については、指定管理業務として一体的に実施するため、表上は区分していません。
35	実施方針	7	26	1(2)イ表2	本事業の概要	質問	自主事業については、事業者の提案を元に別途水準を設定するとの記載がございますが、自主事業は独立採算のためサービス対価の減額等には影響しないと考えますが、モニタリングで評価の水準に達していない場合はどのような措置が取られるご想定でしょうか。	入札公告時に示します。
36	実施方針	8	17	2(2)表3	事業者の募集・選定の手順及びスケジュール	質問	実施方針、要求水準書(案)等に関する官民対話は令和8年3月となっておりますが、質問回答の内容を確認して対話の議題を作成することが現実的かと考えますので、質問回答の公表後、一定期間を確保の後、官民対話を実施いただけませんか。	実施方針、要求水準書(案)等に関する官民対話については、それぞれ適切な時期に実施を予定しています。
37	実施方針	8	17	2(2)表3	事業者の募集・選定の手順及びスケジュール	意見	要求水準書の内容を読み、プランの検討を進めた上で、実施方針、要求水準書(案)等に関する官民対話にて貴県に内容を確認させていただいた方が有意義な対話になることが想定されます。公告前の8月中旬～9月上旬に再度官民対話の機会を設けていただけませんか。	質問回答No35を参照ください。
38	実施方針	8	25	2(2)表3	事業者の募集・選定の手順及びスケジュール	質問	公告後の個別対話は令和9年3月、提案書提出が翌4月となっておりますが対話結果によってはその内容を提案内容に反映する必要があります。個別対話の結果公表から提案書提出まで2カ月程度の期間を確保いただけませんか。	質問回答No35を参照ください。

## (仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業実施方針に関する質問・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				
39	実施方針	8	25	2(2)表3	事業者の募集・選定の手順及びスケジュール	意見	3月に個別対話が予定されておりますが、4月の提案書提出時期の直前となると個別対話後にプランを変更することは困難だと考えます。 公告後11月下旬～12月上旬ごろに個別対話、1月頃に質問の受付を行うスケジュールにご変更をご検討いただきたい。	質問回答No35を参照ください。
40	実施方針	8	29	2(2)表3	事業者の募集・選定の手順及びスケジュール	意見	SPCの設立スケジュールが厳しいため、基本協定の締結を8月にさせていただき、または仮契約の締結を10月～11月上旬に変更いただけませんか。	入札公告時期の前倒しを含め、今後の検討とします。
41	実施方針	10	21	2(4)ア	入札参加者等の構成	質問	電気工事業、管工事業両方の資格を持っている企業がいれば、建設一式工事業に係る資格を保有している企業と合わせて2社で建設業務にあたることは可能でしょうか。	不可とします。「建築一式工事業に係る特定建設業の許可を受けている者」、「電気工事業に係る特定建設業の許可を受けている者」、「管工事業に係る特定建設業の許可を受けている者」がそれぞれ1者以上の合計3者以上で構成されていることとします。
42	実施方針	10	29	2(4)ア(ア)	代表企業の取扱い	質問	P15に代表企業は最大出資者であるとの記載がございますが、代表企業を変更する場合には出資比率の変更が可能ということでしょうか。	お見込みのとおりです。
43	実施方針	10	30	2(3)ア(イ)(ウ)	構成企業の取扱い 協力企業の取扱い	質問	構成企業および協力企業は参加申請後、入札提案までの間でも県の承認があれば変更可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
44	実施方針	10	32	2(3)ア(イ)(ウ)	構成企業の取扱い 協力企業の取扱い	質問	構成企業や協力企業の変更は参加資格要件を持っている企業のみとの認識で宜しいでしょうか。 また企業の変更は事業期間中時期を問わずお認めいただけますでしょうか。	構成企業や協力企業の変更は、参加資格要件を有する企業のみ可能となり、変更が可能な期間は、参加表明以降事業期間終了までとなります。
45	実施方針	11	30	2(3)ウ	入札参加者の要件	質問	自主事業に関する参加資格要件は一般要件以外は無いと理解でよろしいでしょうか。また自主事業のみを行う企業の参加及び代表企業となることについて問題無いとの理解でよろしいでしょうか。	自主事業に関する参加資格要件は、お見込みのとおりです。 また、自主事業のみを行う企業の参加は認められますが、代表企業としての選出は不可となります。
46	実施方針	12	14	2(3)ウ(イ)	建設業務にあたる企業の要件	質問	「建築一式工事業、電気工事業、管工事業に係るいずれかの特定建設業の許可を受けていること」とあり、また「沖縄県の建設工事入札参加資格者名簿において建築一式工事業、電気工事業、管工事業のいずれかに登録されている者」とありますが、これらは電気工事や管工事のみを受託する設備専門業者(サブコン)をJVに入れたいいわゆる「工事区分JV」とすることを求めているのではないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業実施方針に関する質問・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				
47	実施方針	12	23	2(4)ウ(イ)	建設業務にあたる企業の要件	質問	経審総合評定値「建築一式」1200点以上1者、その他の者は経審総合評定値900点以上とあるが、「建築一式」の経審総合評定値の認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
48	実施方針	12	23	2(4)ウ(イ)	建設業務にあたる企業の要件	質問	cに、「建築工事一式の総合評定値」が1,200点以上の者であること。またその他の者は、総合評定値が900点以上の者であること。」とありますが、ここで言う「その他の者」も建築工事一式の総合評定値が900点以上であること、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。
49	実施方針	12	27	2(4)ウ(イ)	建設業務にあたる企業の要件	質問	建設業務を担当する企業について3者以上で構成する事になりますが、建設JV構成における県内企業の参画促進について沖縄県のお考えがあればお示し下さい。	入札公告時に示します。
50	実施方針	12	27	2(4)ウ(イ)	建設業務にあたる企業の要件	質問	記載の「(a)～(c)の施工実績を有する者であること」について民間工事における実績も該当すると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
51	実施方針	12	36	2(4)ウ(ウ)	開業準備業務、維持管理業務、運営業務にあたる企業の要件	意見	コンソーシアム組成に影響を及ぼすため、開業準備業務、維持管理業務、運営業務にあたる企業の要件は入札公告時ではなく、出来るだけ早期に公表していただきたい。	開業準備業務、維持管理業務、運営業務にあたる企業について、実績要件は求めません。
52	実施方針	13	17	2(5)ア	審査に関する基本的な考え方	質問	ヒアリングとはP8のスケジュールに記載のあるプレゼンテーションとは別のものでしょうか。	お見込みのとおりです。
53	実施方針	13	29	2(5)ア(イ)	提案審査	質問	基礎審査項目の詳細について、点数制か評価型(A・B・C)となるかご教授ください。	入札公告時に示します。
54	実施方針	15	8	2(6)イ	特定事業者の設立等	質問	代表企業の出資比率について、構成員の1社と同じ比率(最大出資比率)とすることは可能でしょうか。	代表企業は、構成員よりも高い出資比率を行うものです。
55	実施方針	15	35	2(8)	提案の範囲	意見	審査基準が曖昧になる可能性が想定されるため、本事業募集とは別途・任意提案としていただき、審査基準に含まない方が宜しいかと考えます。	入札公告時に示します。
56	実施方針	19	9	4(2)表5	施設構成の概要	質問	広場エリア「機能」欄に15,000㎡以上とある一方で、「面積」欄に事業者の提案によるとあります。15,000㎡は必達の基準とする想定でしょうか、あるいは目安とする想定でしょうか。	実施方針で記載した「15,000㎡」は、スタジアムの建築面積部分を除く用地面積を想定しております。広場エリアに求める機能の詳細については、要求水準書(案)で示します。
57	実施方針	19	9	4(2)表5	施設構成の概要	質問	広場エリアの面積を15,000㎡以上とする基準を設ける根拠・背景をご教授ください。(交付金の要件である等)	都市公園としてのオープンスペースの確保や、既存の陸上競技場又は補助競技場で行われている各種既存イベントが、スタジアム整備後も開催できるよう、一定の広さを確保することが必要と考えています。面積の考え方についてはNo55を参照ください。

## (仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業実施方針に関する質問・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				
58	実施方針	19	9	4(2) 表5	施設構成の概要	質問	立体駐車場の駐車台数について、バスの運行など自家用車による混雑の緩和を目的とした提案をすることにより台数を減じることは可能ですか。	駐車場台数は、非興行時の奥武山公園利用者の利用も踏まえ、整備可能な規模を考慮した台数を想定しています。そのため、過度な台数の減少は想定していません。
59	実施方針	19	9	4(2) 表5	施設構成の概要	意見	本スタジアム及び広場エリアの民間収益施設の上限面積や用途制限等の前提条件について、令和8年3月に公表予定の要求水準書(案)での開示をお願いします。施設計画や民間収益施設の検討への影響が大きく、入札公告時では検討が間に合いません。	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。
60	実施方針	19	26	4(4) ア	特別用途地区の指定について	質問	特別用途地区の指定決定の予定時期をご教示ください。	基本協定締結時まで指定を受ける予定です。
61	実施方針	19	30	4(4) イ	沖縄県都市公園条例変更等について	質問	県都市公園条例の変更予定時期をご教示ください。	入札公告までに変更する予定です。
62	実施方針	19	30	4(4) イ	沖縄県都市公園条例の変更等について	質問	都市公園条例はいつ頃までに改正する予定でしょうか。	質問回答No60を参照ください。
63	実施方針	20	1	5	ガバナンスに関する事項	質問	ここでいうガバナンスとは、統括マネジメント業務の中にある「ガバナンス業務」として実施する内容を指すのでしょうか。	お見込みのとおりです。
64	実施方針	20	7	5(1) イ	ガバナンスの基本的な考え方	質問	「第三者機関」および「ファシリテーター」は県、特定事業者のどちらが設置するのでしょうか。	「第三者機関」については、県が設置する予定です。「ファシリテーター」の設置については、県又は特定事業者のいずれの場合も考えています。
65	実施方針	20	11	5(1) イ	基本的な考え方	質問	第三者機関を通じた評価・アドバイス・勧告等による統制(外部統制)とは事業開始後に外部企業に発注するモニタリング業務のことでしょうか。	お見込みのとおりです。
66	実施方針	20	17	5(1) イ	基本的な考え方	質問	ファシリテーターはどのような方を想定されておりますでしょうか。貴県が配置するご想定でしょうか。	質問回答No63を参照ください。
67	実施方針別紙1 リスク分担表	1		(1)5	契約リスク 議会議決リスク	質問	事業者の事由による議会の不承認について、ご教授お願い致します。	県議会に上程し、議会が個別に判断するものであり具体的に例示するものではありません。
68	実施方針別紙1 リスク分担表	1		(1)16	自主事業に関する 法制度や税制の改正	質問	事業者が負担先となっており、(原則)と記載している理由をお教えてください。	自主事業の実施に伴うリスクは事業者負担とすることを想定しています。やむを得ない事象等が発生した場合は、県と事業者の協議となる予定です。

(仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業実施方針に関する質問・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				
69	実施方針別紙1 リスク分担表	2		(2)34 (2)35	用地リスク	質問	「用地リスク: 土壌汚染、地下埋設物に関するもの(事前に提示した情報から合理的に判断できる範囲)」は事業者負担となっておりますが、提示された調査資料では不足と思われる場合、県負担での追加調査を依頼することは可能ですか。	リスク分担表(2)34のとおりです。
70	実施方針別紙1 リスク分担表	2		(2)34 (2)35	用地リスク	質問	県より事前に提示頂いた情報において、入札時点で合理的に予見できない地盤条件が発生し想定基礎形式に変更が必要となった場合の費用負担について県のお考えをお示し下さい。	県の提示条件の不備及び指示による公共施設の工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関するものは県が負担することを想定しています。
71	実施方針別紙1 リスク分担表	2		(2)36	工事費増加	質問	県の提示条件の不備及び指示による公共施設の工事工程や工事方法の変更、工事費の増大に関する負担者は沖縄県となっておりますが、Jリーグ施設基準の改定などによる設計変更による工事費用負担についてお考えをお示し下さい。	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。
72	実施方針別紙1 リスク分担表	2		(2)41	物価変動	質問	建設期間中に、世界情勢等により、著しい物価変動に関しても契約で定めた範囲なので増減に限るのかその時も物価での調整は可能でしょうか。	リスク分担表(2)41のとおり、事業者負担は予め契約で定めた範囲内の増減に限るものとします。
73	実施方針別紙1 リスク分担表	2		(2)41	物価変動	意見	物価スライドは全体スライド、インフレスライド、単品スライドをご設定いただきたい。 またスライドの起算点は入札公告時点としていただき、建設期間中も複数回の改定が可能となる規定にしていきたい。	物価変動が続いていることから、他の事例を踏まえ、検討しています。
74	実施方針別紙1 リスク分担表	2		(2)41	物価変動	意見	「建設期間中の物価変動」について、物価スライドで建設費が増額となる場合、建中ローン利息においても増額となるため、当該額についてもサービス対価の増額をお願いしたい。	物価変動が続いていることから、他の事例を踏まえ、検討しています。
75	実施方針別紙1 リスク分担表	2		(2)41	物価変動	意見	「建設期間中の物価変動」について、物価スライドに伴い、建設費が増額となる場合、建中ローン利息も増額となるため、当該額についてもサービス対価増をお認め頂きたいです。	物価変動が続いていることから、他の事例を踏まえ、検討しています。
76	実施方針別紙1 リスク分担表	2		(2)41	物価変動	意見	建設工事の物価スライド条項の起算日を県の債務負担行為の議決時として頂くようお願いします。 また物価変動率を比較する指数として「日建設計標準建築費指数(NSBPI)」の採用を要望します。	物価変動が続いていることから、他の事例を踏まえ、検討しています。
77	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)47	利用者対応	意見	施設内における事故等の発生等についてリスク負担者が事業者となっておりますが、利用者の帰責による事故の発生については、事業者でリスクを負担することが困難であるため事業者の責により発生したもののみ事業者がリスクを負担するようにしていただきたい。	利用者の故意または過失により生じた事故への対応は施設の管理運営の一環として事業者が対応するものと整理しており、官民のリスク分担上は民間リスクとして整理しています。

## (仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業実施方針に関する質問・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				
78	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)50	運営・維持管理 費用	質問	Jリーグ規約等の変更、試合数の増減等による 需要の変動にともなう維持管理・運営費の増減リスクは県と事 業者とも負担となっておりますが、規約変更により設備更新が 必要となった場合には、法令変更リスクの分担に準じて県が 負担するとの理解でよろしいでしょうか。	Jリーグ基準等の変更内容を確認の上、県と事業者の協議 により決定するものとします。
79	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)50	運営・維持管理 費用	意見	現段階で将来の制度変更や試合数増減を見越すことができな い。将来大幅に試合数が少なくなった場合、減収のリスクがあ る。スタジアム運営収入の多くはプロ興行に依存するため収支 の構造が崩れる恐れがある。事業者負担を外していただけな いか。	質問回答No76を参照ください。
80	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)50	運営・維持管理 費用	意見	Jリーグの試合数の減少は、事業者側にとって不可抗力であ り、その他の収入増による補填には限界があります。県側で の負担(補填)を要望します。	質問回答No76を参照ください。
81	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)50	運営・維持管理 費用	意見	主な収益源となる試合のJリーグ規約等による変動に関して は、事業者負担ではなく、県での負担が事業化検討の際には 必要であると考えます。	質問回答No76を参照ください。
82	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)51	施設・設備・施設 備品等損傷	質問	施設設計・施工に起因するものとの記載がございますが、契 約不適合責任の期間等に沿うとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
83	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)58	光熱水費	意見	光熱用水費リスクの負担者は事業者となっておりますが、ス ポーツ施設の光熱用水費は変動要素が大きく、提案時の想定 を上回る可能性がございます。開業後一定期間をモニタリング 期間として平均値を計測し、以降はその平均値をサービス対 価とするなどリスクを官民で分担していただかせませんのでし ょうか。	光熱水費の物価変動については、利用料金の変更等によ り、柔軟に対応することも想定しています。 急激な変動のリスクについては他事例を踏まえ検討しま す。
84	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)58	光熱水費	意見	今の段階で正確な需要が把握できないため、適正な費用を見 込むためにも管理開始から3年間の平均を取り光熱水費を決 めることができないか。そうしなければリスク回避のために、多 めに数字を積まなければならないかと。また、4年目以降の 光熱水費の予算を決める際は、例えば変動幅が3%内は事業 者負担、それを超える場合は行政負担などの取り決めが必要 だと考えます。	質問回答No81を参照ください。
85	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)58	光熱水費	質問	光熱水費リスクについて事業者にも丸がついておりますが、光 熱水費はどのような負担形態を想定されておりますでしょうか か。事業者と県両方に丸が付けられている意図をお伺いた い。	物価変動以外の要因による光熱水費リスクは、県又は事業 者のいずれかに起因することが想定されるため、両者のリス ク負担としています。

## (仮称)沖縄スタジアム整備運営等事業実施方針に関する質問・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	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)59	物価変動	意見	維持管理・運営期間中の物価変動に伴う事業者の経費増減について、事業者のみのリスク負担となっておりますが、適切な物価スライド条項に基づく県と事業者双方の負担(ただし事業者負担はあらかじめ契約で定められた範囲内の増減に限る)として頂くよう要望します。	質問回答No81を参照ください。
87	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)59	物価変動	意見	有事等での資材の予想外の高騰などによる経費の増を事業者だけが負うのはリスクが多いため県と事業者双方の負担(ただし事業者負担はあらかじめ契約で定められた範囲内の増減に限る)にしていだけないか。	質問回答No81を参照ください。
88	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)59	物価変動	意見	事業者の経費においても、事業者の想定外の物価変動が考えられるため、県・事業者双方での負担としていただきたい。	質問回答No81を参照ください。
89	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)59	物価変動	質問	「維持管理・運営期間中の物価変動に伴う事業者の経費増減によるもの」⇒「負担者:事業者」とありますが同期間に係る物価スライド条項は設けないという認識でしょうか。	質問回答No81を参照ください。
90	実施方針別紙1 リスク分担表	3		(3)59	物価変動	意見	開業準備・維持管理・運営段階の物価変動については事業者負担との記載であるが、昨今人件費等の上昇は著しく事業者だけでリスクを負担することは困難だと考えます。維持管理・運営業務についても建設工事と同様に物価スライド条項を規定していただきたい。	質問回答No81を参照ください。