

鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業 競争的対話における対話内容一覧

- ・令和6年6月に実施した鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業に係る競争的対話における対話内容を公表します。
- ・参加者の特殊な技術，ノウハウ等に関わり，参加者の権利，競争上の地位，その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものが含まれる対話内容については，掲載していません。
- ・競争的対話への参加の有無は，入札参加の条件ではありません。
- ・競争的対話における回答は，競争的対話時点での県の考え方を示したものです。今回頂いた御意見等を踏まえて，入札関係資料等の精査を行う予定です。

令和6年7月8日
鹿児島県

○鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業 競争的対話における対話内容一覧

No.	資料名	タイトル	該当箇所						内容	回答		
			頁	項目								
1	入札説明書	施設整備期間	3	2	(7)	ア				施設整備期間において、開業準備期間を利用し、2ヶ月の延長をする提案を可能と修正して頂いておりますが、令和11年7月の供用開始日の延長を可能としていただけないでしょうか。	供用開始日の延長は想定していません。 なお、現在の工期は、類似施設の工期や令和4年度に実施した事業者へのヒアリング結果から設定したものです。 また、施設整備期間の修正は、本年1月に行った意見交換会で頂いた御意見を踏まえ、令和11年7月の供用開始日を変更しないことを条件に、工事の完成期限を当初予定していた令和11年3月末日までから、開業準備期間である、同年5月末日まで延長する提案を可能としたものです。	
2	様式集	構成員及び協力企業名対応表	様式3-1-6								正本は企業名を記載とありますが、例えば、企業名が長い場合は、様式3-1-6に略称名を明記し、正本に略称名を記載としてよろしいでしょうか。	略称の使用を可とします。 その際は、様式3-1-6の「企業の商号または名称」に正式な名称を記載し、同欄に「(略称：○○○○)」と記載してください。
3	様式集	提案概要書	9	III	4	(10)				提案概要書は、「A3(書式任意)で1枚作成すること。」とありますが、枚数制限を3枚程度に増やしていただけないでしょうか。	3枚以内とします。様式集の修正を行います。	
4	様式集	補足資料								本年5月の様式集に関する質問回答No.59で「補足資料については事業者提案とする」とありますが、別紙を添付することは枚数制限無しで可能であるという理解でよろしいでしょうか。	補足資料の枚数については、特段制限を設けませんが、あくまで補足資料であることを考慮し、可能な限り枚数を削減してください。	
5	様式集	利用料金等収入に関する提案書	様式3-11-7								「様式3-11-7利用料金等収入に関する提案書に受講料収入として教育研究機関等と連携した最新のスポーツ科学の情報発信・実践的指導の提供業務に要する費用。」とあります。これは「自主事業との区別は事業者の提案による」との理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
6	事業契約書(案)	自由提案事業及び自由提案施設について	全般								事業契約書(案)に記載されている「自由提案事業」は要求水準書で独立採算で行うとしている「スポーツ教室事業運営業務」、「スポーツ用品の販売・貸出業務」、「便利施設運営業務」が含まれているとの認識でよろしいでしょうか。 また「自由提案施設」には、「便利施設(飲食提供施設)」が含まれているとの認識でよろしいでしょうか。	運営業務のうち、独立採算で行うとしている「スポーツ教室事業運営業務」等は、自由提案事業に含まれず、「便利施設」についても自由提案施設に含まれません。 「スポーツ教室事業運営業務」等の独立採算で行う事業は、自由提案事業と異なり、事業実施は要求水準となります。 なお、「スポーツ教室事業運営業務」等の独立採算で行う事業を、構成員、協力企業若しくは県の承諾を得て第三者への委託を行う場合、収支の帰属、便利施設等の所有を委託先とすることを認めます。

○鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業 競争的対話における対話内容一覧

No.	資料名	タイトル	該当箇所					内容	回答
			頁	項目					
7	事業契約書 (案)	施設使用の 考え方	28	6章	1節	59条		<p>第59条「事業者は、本施設、附属設備等を第三者に譲渡し、転貸し、又は賃借権、その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、自由提案施設の転貸については、この限りでない。」とあるが、これは自由提案施設を合築で提案する場合を想定した「本施設の自由提案施設部分の床の転貸」を想定したものと認識でよいでしょうか。</p> <p>また、分棟で提案する場合は「定期借地権の転貸」について同条項のただし書のとおりであり、自由提案施設自体をSPCが所有することを前提とするものではなく、分棟の提案における自由提案施設の所有は自由提案事業の実施企業でも可との認識でよいでしょうか。</p> <p>加えて、分棟で提案する場合において構成員・協力企業に定期借地権を転貸する場合も、この限りではないと解釈してよいでしょうか。</p>	御理解のとおりです。
8	事業契約書 (案)	自由提案事業の内容及びその収入の帰属	35	6章	3節	84条	3項	<p>自由提案事業及び利便施設運営業務は独立採算で実施するため、係る収支は実施企業（構成員、協力企業等）に帰属するという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>自由提案事業及び利便施設運営業務の実施者については、事業者(SPC)としており、収支についても事業者に帰属します。</p> <p>なお、これらの業務については、構成員、協力企業に加え、第三者への委託を認めることとしており、その際は、収支を実施企業に帰属させることも可能です。</p>
9	事業契約書 (案)	事業者の債務不履行による契約解除	39	8章	3節	95条	1項 10号	<p>第95条に「第86条第1項に基づき事業者が発注者と締結した事業用定期借地権設定契約が事業者の責めに帰すべき事由により解除され、又は同条第3項により事業者が受けた使用許可が事業者の責めに帰すべき事由により取り消されたとき。」に事業契約を契約解除することとなっていますが、自由提案事業は本施設のコンセプトを満足するための主たる事業でないことや、事業者にとって過大なリスクとなること、自由提案事業に係るプロジェクトファイナンス検討・審査における障壁となり、融資を受けることが困難となっていることから、同号の取扱いを検討していただけないでしょうか。</p>	<p>事業契約の解除については、個別の事象ごとに契約解除の必要性を検討・判断することとしています。</p> <p>同号の取扱いについては、頂いた御意見を踏まえ、記載内容の明確化等を検討します。</p>

○鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業 競争的対話における対話内容一覧

No.	資料名	タイトル	該当箇所						内容	回答
			頁	項目						
10	事業契約書 (案)	本施設の引渡し前の解除	43	9章		104条			「本施設に関係ない項目は含まれません」とありますが、事前調査費、設計費は本施設に関係があり、施設整備期間中のSPC設立費や資金調達費等は、本事業における施設整備に伴い必要となるものであることから、成果品等があるものについては出来形に含まれる認識でご検討いただけないでしょうか。	事前調査費、設計費、契約解除日までの金利は含まれますが、SPCの会社経費や金融費用等は含まれません。 なお、契約解除日までの金利については、事業契約書（案）第104条第3項及び第4項に記載のとおり対応します。
11	事業契約書 (案)	不可抗力による増加費用の負担先協議	47	11章		110条	1項	2号	サービス購入費C及びDの合計の100分の1の負担は、事業者にとって負担が大きくなるため、貴県にて全額負担をお願いしたいです。また、サービス購入費Dは光熱水費の対価であり、業務上の不可抗力には該当しないと考えられるため、「サービス購入費Cの合計の100分の1」と事業契約書（案）の規定変更をお願いしたいです。	内閣府の「PFI標準契約」を参考に規定しており、現行のとおりとします。 なお、類似施設においても同様の取扱いとしていることを確認しています。 事業契約書（案）の規定については、現在の取扱いのとおりとします。
12	事業契約書 (案) 別紙2 サービス購入費の算出方法及び支払方法	サービス購入費の支払方法	4	4	(1)	イ			第1回支払いが令和11年7～9月分とありますが、引渡し予定後の令和11年4月～6月としていただきたくお願いいたします。	現行の取扱いのとおりとします。 本事業では施設引渡日が、事業者の提案により、令和11年3月末から5月末になる可能性があることから、予定価格の積算に当たり、いずれの場合にも対応できるよう、供用開始日からの支払いとし、割賦金利も供用開始日からの支払いとした際の経費を積算しています。
13	事業契約書 (案) 別紙2 サービス購入費の算出方法及び支払方法	サービス購入費の改定	5	5	(1)	ア	(イ)		事業者の責に帰さない融資契約変更等に係る費用については、貴県の負担としていただきたいです。	現行の取扱いのとおりとします。
14	事業契約書 (案) 別紙2 サービス購入費の算出方法及び支払方法	需要変動に伴う改定	8	5	(3)	イ			改定の対象が「維持管理・運営の対価（サービス購入費C）」とありますが、料金等収入は運営業務として実施するもののため、運営業務費（C-2）のみを対象としていただけないでしょうか。	事業契約書（案）別紙2の修正を行います。
15	要求水準書	遵守すべき法令等	3	第1	6				「適用基準が示す性能等を満たすことを条件として、適用基準以外の仕様・方法等を選定することを認める」とありますが、性能を満たせば、同等レベルの仕様を採用することも可能という理解でよろしいでしょうか。	要求水準書別紙1「遵守すべき法令等」のうち、「法令」「条例」「規則等」については遵守する必要があります。一方、「官庁官繕関係基準」などは、県において適用が想定される基準を示しており、これについて、適用基準が示す性能等を満たすことを条件として、適用基準以外の仕様・方法等を選定することを認めることとしています。

○鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業 競争的対話における対話内容一覧

No.	資料名	タイトル	該当箇所						内容	回答	
			頁	項目							
16	要求水準書	建物劣化調査報告書	4	第1	10	(2)				建物劣化調査報告書に「総合調整測定表」の添付を求められています。総合調整測定表について具体的な内容（記載項目、該当設備等）をご教示ください。合わせて他施設での参考例等お示しいただけないでしょうか。	総合調整測定表とは、建物劣化調査において、調査対象とした設備等について総合調整や性能測定を実施した結果について、表にまとめたものを想定しています。なお、調査対象とする設備については、本施設の設備全体を想定していますが、詳細については、建物劣化調査を実施する際に、協議の上決定したいと考えます。先行事例では、滋賀県や東京都で求めている事例があります。
17	要求水準書	観客席	7	第2	1	(3)	イ			サブアリーナ、武道場、弓道場の観客席数の下限値をご教示ください。また、メインアリーナは「観客席は8,000席以上」とありますが、立見席も含むという考えでよろしいでしょうか。	サブアリーナ、武道場、弓道場については、要求水準書を満たした上で、-10%以内での提案は可能です。メインアリーナの観客席数は、国際大会やプロスポーツの開催も可能な施設として整備するため、アリーナ標準に基づき整理したものです。国際大会やプロスポーツの開催基準などと整合が図られ、立見席を含めても同等の大会の誘致・開催が可能である場合は、その提案も可とします。
18	要求水準書	施設構成	7	第2	1	(3)	イ			多目的広場9,000㎡は臨時駐車場約300台と想定した面積との事ですが、利用者の安全上必要なスペースを確保する観点より、お示し頂いた駐車台数の許容範囲についてご検討いただけないでしょうか。	多目的広場を臨時駐車場として活用する際の想定台数は、300台程度が駐車可能となるように計画してください。車路や車室の幅等は事業者の提案とします。
19	要求水準書	電灯設備	18	第2	2	(4)	ア	(イ)	a	「アリーナの照明は、1,500ルクス以上の照度を維持とあります」が、別紙9においてメインアリーナは2,000ルクス以上と記載があります。メインアリーナにおいても1,500ルクス以上を満たせばよいという理解でよろしいでしょうか。	アリーナの照明については、要求水準書別紙9「必要諸室及び仕様」に記載する照度を最低水準としてください。なお、利用用途に応じ必要十分な値に調光できるシステム設定としてください。
20	要求水準書	除雪及び降灰除去業務	49	第4	2	(7)				鹿児島市内他施設における降灰除去は年1回程度（11月頃）の実施が多く、本施設においても同様の回数を計画しています。特別警報レベルの桜島噴火時の対応（不可抗力対応）は除き、頻度、作業月等については貴県の想定と相違ないでしょうか。	火山灰の堆積は、利用者が転倒する危険性など通行に支障があるため、火山灰を堆積させることがないように、清掃業務の要求水準に基づき、安全で衛生的な環境を提供してください。清掃後に堆積した火山灰を除去する回数については事業者の提案とします。

○鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業 競争的対話における対話内容一覧

No.	資料名	タイトル	該当箇所					内容	回答
			頁	項目					
21	要求水準書	除雪及び降灰除去業務	49	第4	2	(7)		利用者の通行に支障がない範囲においては、降灰時も灰を堆積しておくことは可能との理解でよろしいでしょうか。また、「通行に支障がない」の目安として、除灰車の出動レベル（道路の路側線が見えづらくなった状態や、道路に降灰が巻き上がり歩行者及び車両の通行に支障が出る状態）までは堆積する計画としていますが、貴県の想定と相違ないでしょうか。	火山灰の堆積は、利用者が転倒する危険性など通行に支障があるため、火山灰を堆積させることがないように、清掃業務の要求水準に基づき、安全で衛生的な環境を提供してください。
22	要求水準書	警備業務	54	第4	2	(12)		「24時間警備施設の警備を行うこと」は機械警備を想定していると認識しているが、開館中の機械警備をSETしない間は必ずしも警備業法上の警備員の配置は必須ではなく、運営スタッフなどが要求水準記載の内容を満たせばよいという理解でよいか。	御理解のとおりです。
23	要求水準書	県主催事業等への協力	56	第4	3	(2)	ウ (4)	県主催催事について、事業者負担の費用が発生するかご教授下さい。また、事業者の負担が発生する場合は、事業者の負担額をご教授ください。	「県等が実施する大規模大会等の開催時における施設の運営業務」については、協力内容は、大会等の内容や規模に応じて、県と事業者で協議の上、決定します。 「災害時の避難所などの特別な事情により施設を利用する必要が生じた場合」については、事業契約書（案）の第40条を御参照ください。
24	要求水準書	自由提案事業	62	第4	3	(13)		利便施設運営事業で求められている施設における、「飲食提供施設」と要求水準書P.62の自由提案事業③の例示のカフェの違いは何でしょうか。コンビニは利便施設と自由提案施設のどちらに該当するのでしょうか。	要求水準書p.62に記載している「カフェ」は、利便施設運営業務とは異なる自由提案事業の例示です。利便施設運営業務で求めている「飲食提供施設」は、厨房や客席等を備えた施設を想定しており、これらを備えていれば「カフェ」の運営も同業務での実施が可能です。コンビニについては、自由提案事業に該当します。
25	要求水準書	自由提案事業	62	第4	3	(13)		自由提案事業の中でアーバンスポーツ施設の提案を求められております。その際、「施設破損時の補修費用や、利用者による事故等の責任は事業者の責任対象外になる」と理解しておりますが、それで良いか教えてください。	アーバンスポーツ施設はあくまで例示であり、必須ではありません。自由提案事業での施設破損時の補修費用や、利用者による事故等の責任については、事業者で対応を行ってください。

○鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業 競争的対話における対話内容一覧

No.	資料名	タイトル	該当箇所					内容	回答
			頁	項目					
26	要求水準書	自由提案事業	62	第4	3	(13)		SPCが施設を所有することは、税負担や所有者リスク、資金調達コスト等の観点から、これらの見直しを検討いただけないでしょうか。また、要求水準書に関する質問No. 129で「自由提案施設の所有権について、事業者(SPC)を必須」とありますが、本施設とは独立して整備する場合、または一体として整備する場合のいずれの場合も該当するという想定でしょうか。	自由提案事業の実施者は事業者（SPC）であり、所有権も事業者（SPC）に帰属することとしています。一方で、自由提案事業の実施に当たり、事業者（SPC）から、構成員または協力企業への委託、若しくは県の承諾を得て第三者への委託を行うことを認めており、この場合、事業者（SPC）から委託先へ自由提案施設を転貸すること及び委託先が自由提案施設を所有することは可能です。
27	要求水準書別紙6 地中埋設物リスト	地中埋設物						貴県にて予算措置（債務負担行為時）の地中埋設物へのお考え、予算配分についてご教示をお願いいたします。 また、公表されている地中埋設物が公表と異なった場合、撤去費用は貴県負担と考えてよろしいでしょうか。落札後の調査の結果、計画建物と干渉する位置に地中埋設物が確認された場合、撤去費用は貴県負担と考えてよろしいでしょうか。	要求水準書別紙6に示された地中埋設物を撤去するか否かは事業者の提案としますが、予定価格の試算では、当該費用は想定していません。 なお、事業者の提案により、撤去する場合は、予定価格の範囲内で実施していただくことを想定しています。 なお、別紙6に示された地中埋設物が実際と一致しないことなどが発見された際は、事業契約書（案）の第17条及び第18条の規定に従い対応します。
28	要求水準書別紙9 必要諸室及び仕様	武道場						武道場は要求水準書別紙9の中でイベント時の控室やMICEでの利用等多目的の利用を想定される一方、現武道館は非常に高い稼働率となっています。設置階を検討する上で、武道場における専用利用、多目的利用の優先度等、武道場配置に関する評価についてご教示いただきたいです。	スポーツ・コンベンションセンターの年間利用形態は屋内スポーツ競技団体へのヒアリング等により、スポーツ利用を7割と想定し、残りの3割を多目的利用で有効活用することとしています。 武道場に係る専用利用の優先度については、要求水準書別紙13「予約受付の方法」に記載のとおり、原則としてアマチュアスポーツ利用に限りませんが、メインアリーナと一体的に利用するプロスポーツや多目的利用の際は、この限りではありません。 武道場を含む諸室配置に関する評価については、落札者決定基準の「諸室計画」に基づき、総合的に審査します。
29	要求水準書別紙12 利用料金等の考え方	利用料金等の考え方						シャワー、ロッカー等の使用料の規定がないが、事業者提案でよろしいでしょうか。	事業者の提案とします。 なお、要求水準書別紙12「利用料金等の考え方」の「4 その他諸室・設備利用料金」に記載のとおり、既存の県有施設の状況や自らが提供するサービスの水準等を勘案し、利用者が利用しやすい料金を提案してください。
30	要求水準書別紙12 利用料金等の考え方	利用料金等の考え方						減免規定の変更を検討いただけないでしょうか。全額免除規定を8割減免等に変え、少しでも利用者負担頂くことを検討いただけないでしょうか。	現行の取扱いのとおりとします。

○鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業 競争的対話における対話内容一覧

No.	資料名	タイトル	該当箇所						内容	回答
			頁	項目						
31	要求水準書 別紙13 予約受付の方法	予約受付の方法							質問回答に、プロスポーツの優先予約カテゴリーについて「カテゴリー2の「その他多目的利用」の1つとして取り扱うこととしています。」とありますが、プロスポーツ団体の要望で、カテゴリー1（前前年度からの予約）にすることも、貴県と協議可能でしょうか。	プロスポーツ団体からの要望があった際は、協議に応じます。
32	その他								既存総合体育館の閉鎖の時期や閉鎖の可能性を教えていただきたい。	現在の県体育館及び武道館の取扱いについては、両施設を所管する教育庁において検討が進められているところです。
33	その他								基本構想時の収支について、現時点で見直しを今一度行っていただけないでしょうか。	予定価格の積算を行うに当たり、基本構想策定時点から、支出については、ZEBReady導入に伴う光熱費の減や労務費の高騰に伴う人件費の増、収入については、基本構想策定時には見込んでいなかった会議室、VIPラウンジ等の利用料収入の増、住吉町15番街区の駐車場利用料金やネーミングライツ料の収入を本事業に含めないことに伴う収入の減など必要な見直しを行っています。