

第6章 構想の具体化に向けて

1 整備・運営手法の整理

今後の整備に向けて、想定される施設整備費や管理・運営費を少しでも低減させて県民の負担を軽くするとともに、より良いサービスを提供する観点から、PPP/PFI手法の導入について検討することとしている。

(1) 整備・運営手法の整理

鹿児島県では、公共施設等の整備等の検討に当たり、PPP/PFI手法の導入が適切かどうかを、自ら整備を行う従来型手法に優先して検討することとしている。(県PPP/PFI手法導入優先規程) 新総合体育館における整備・運営手法の検討に当たり、想定される主な手法は以下のとおり。

		従来型手法	PPP/PFI手法		
		①公設民営方式	②DB方式	③DBO方式	④PFI方式
業務範囲	設計	公共	民間	民間 (SPC/指定管理者)	民間 (SPC/指定管理者)
	建設	公共			
	維持管理	民間 (指定管理者)	民間 (指定管理者)		
	運営				
	資金調達	公共	公共	公共	
発注形態		整備：仕様 運営：性能	整備：性能 運営：性能	性能	性能
契約形態		整備：分割 運営：包括	整備：包括 運営：包括	長期包括 (契約は個別)	長期包括

①従来型手法（公設民営方式）

設計、建設、維持管理、運営の各業務を仕様にもとづき民間事業者に個別に発注(分割発注)する。資金調達は公共が行う。

②DB方式

設計、建設業務を一括して民間事業者に性能発注する。資金調達は公共が行う。

③DBO方式

設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括して民間事業者に性能発注する。契約は、「設計・建設工事請負契約」及び「維持管理・運營業務委託契約」をそれぞれ締結する。

資金調達は公共が行い、施設整備費については竣工までに民間事業者へ支払うのが一般的である。

④PFI方式

設計、建設、維持管理、運営の各業務を一括して民間事業者に性能発注する。

資金調達は民間事業者が行い、施設整備費については公共から民間事業者へ事業期間中に分割して支払われる方法が一般的である。

⑤その他

上記の手法のほか、PPP/PFI手法としては、次の手法がある。

ア コンセッション方式(公共施設等運営権)

利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式。

イ 定期借地方式

不動産開発事業者等の民間に土地の活用プランとセットで、施設等の設計・建設・管理運営を委ねる方式。一般定期借地権、建物譲渡特約式、事業用借地権がある。

(2) 今後の検討

新総合体育館の整備・運営手法については、県民に対する低廉かつ良好なサービスの提供の観点から、本基本構想に示された施設の規模・構成等を前提に、民間事業者のノウハウも活用し、今後、以下のとおり検討を行う。

①採用手法の選択

本事業の期間、特性、規模等を踏まえ、整備・運営手法について、(1)で示された各方式を中心に検討を行い、最も適切なPPP/PFI手法(以下「採用手法」という。)を選択する。

②PPP/PFI手法導入の評価

①の採用手法について、要求水準²、リスク分担³等の検討を行い、事業スキームを構築した上で、自ら公共施設等の整備等を行う従来型手法による場合と費用総額を比較し、導入の適否について評価を行う。

《 今後の検討に当たっての留意点 》

- 公会計の観点から、減価償却費なども含めた全体のコストを把握して評価することが重要であることから、経常費用と経常収益のバランスも検討する必要がある。
- 基本構想に示された施設のコンセプト(機能、規模・構成)が担保されるよう、実施方針や要求水準書の検討を行う必要がある。
- 官民の適切なリスク分担のもと、民間のアイデアを引き出す柔軟な設計を可能とするよう検討するとともに、運営面での民間のノウハウ・創意工夫を取り込むよう配慮する必要がある。
- 事業スキームの構築に当たり、カフェなどの附帯施設等について、民間活力の導入を検討する場合には、鹿児島港本港区エリアの立地を踏まえ、中心市街地との回遊性・融和性に十分留意した上で、市場調査等を行う必要がある。
- 整備手法の検討と併せて、財源については、その確保に向けて、他県の事例も参考に、県債の活用を中心に、利用可能な補助金や交付金、基金の活用など、様々な手段について、検討する必要がある。

² PPP/PFI手法の場合に一般的に行われる「性能発注」において、発注者が要求する各業務のサービス水準のこと。

³ 協定締結の時点等で正確には想定できない事故、需要の変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化等によるリスクについて、公共施設等の管理者等と選定事業者との間で、追加的支出等について分担すること

《 参考 》 近年における P P P / P F I 手法による整備事例

施設名称	栃木県総合運動公園東エリア(日環アリーナ) (R 3 竣工)
事業方式	P F I 方式 (B T O サービス購入型) ※
総事業費	3 1 5 . 7 億円 (税込み)
事業期間	1 9 年 (設計・建設 4 年 , 管理運営 1 5 年)
延床面積	37,367 m ²
施設構成	メインアリーナ (バスケットボールコート 4 面) サブアリーナ (バスケットボールコート 2 面) 屋内プール等
スケジュール	アドバイザー契約 H27~H28 (2 年間) 設計・建設工事 H29~R2 (4 年間)
支払い方法	設計・建設費 , 維持管理運営費について , 県が S P C に対しサービス 購入費として事業期間 (1 5 年間) 支払う。 一部交付金相当額は , 一括払い
財政負担額の削減効果	約 2 1 . 9 % の削減 (現在価値換算後 , 落札者決定時)

※ B T O 方式 : P F I 事業者が資金調達を行い , 施設を建設 (build) し , その所有権を公共に移転 (transfer) した上で , 維持管理運営 (operate) を行う方式

※ サービス購入型 : P F I 事業者が設計 , 建設 , 維持管理運営等の公共サービスを提供し , その対価を公共が支払う。

<施設イメージ>



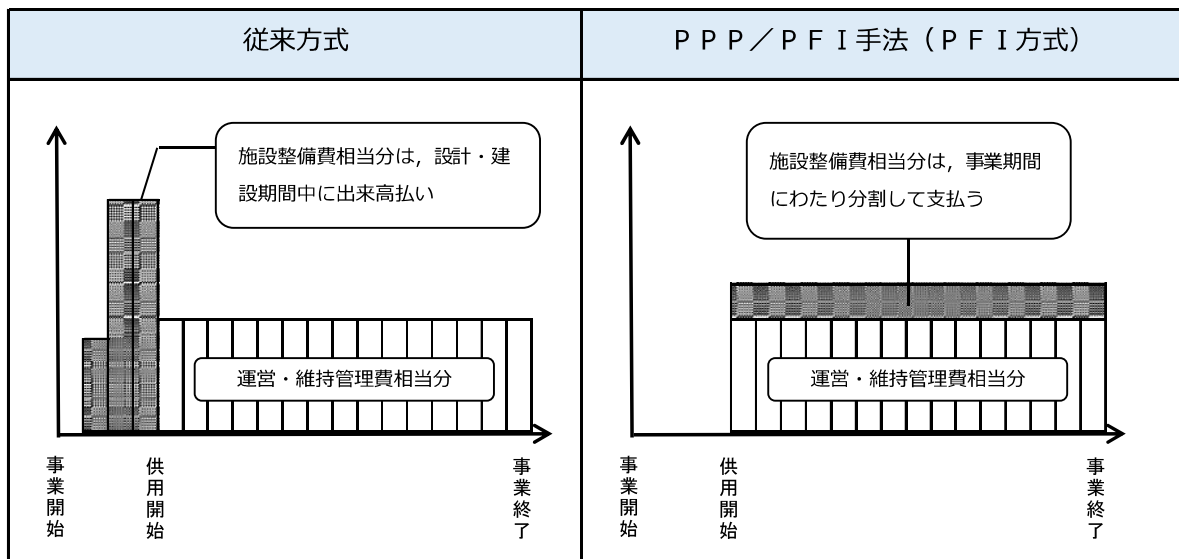
《 参考 》 従来型手法とPPP/PFI手法（PFI方式）との比較

従来型手法とPPP/PFI手法(PFI方式)の特徴や施設整備費の支払い方法、事業スキームを比較すると、以下のとおり

①特徴

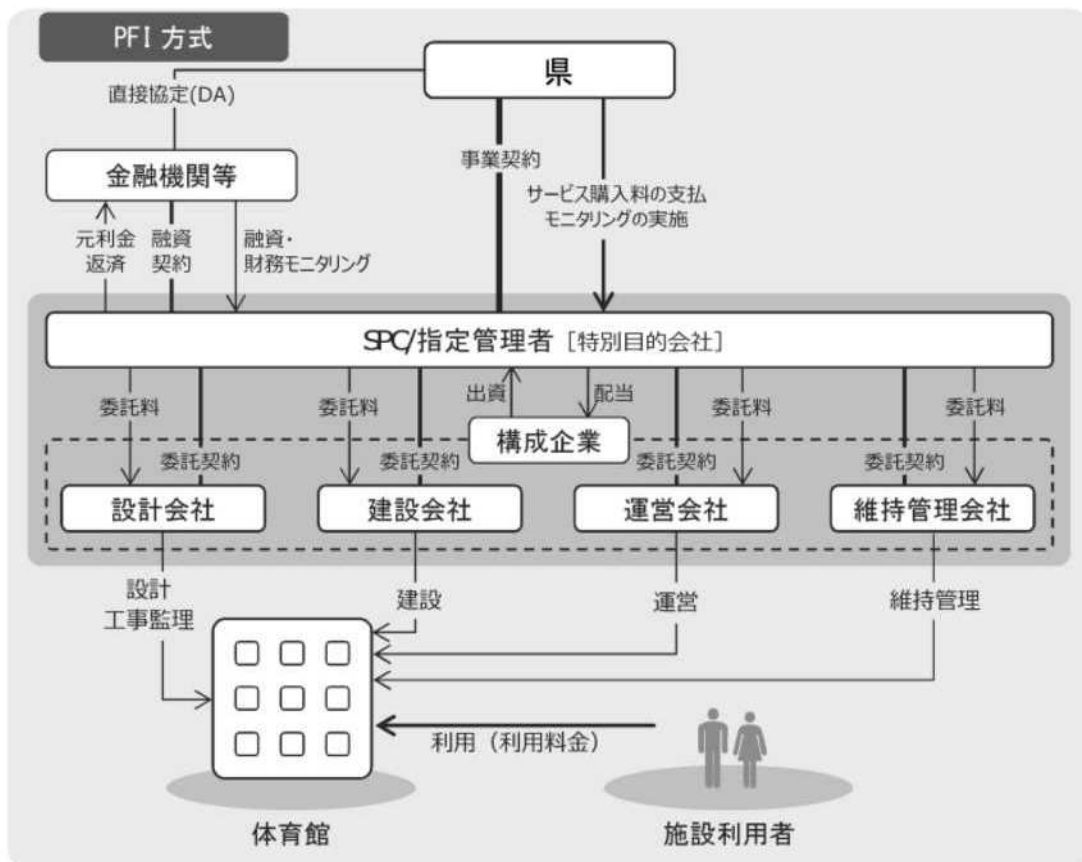
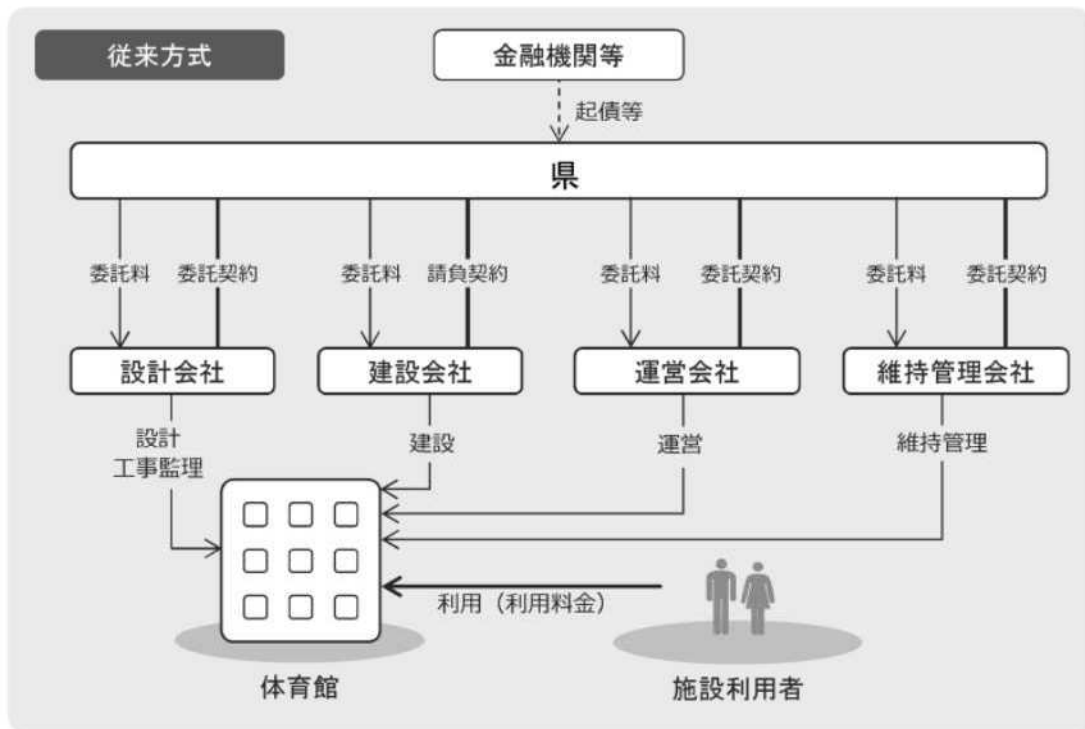
項目	従来型手法	PPP/PFI手法（PFI方式）
契約形態	設計・建設・維持管理・運営等の業務ごとに分割（分割発注）	1つの事業契約に、設計・建設・維持管理・運営等複数の業務が包含（一括発注） このことで、維持管理・運営を見据えた設計など、民間事業者のノウハウの発揮が期待
発注形態	公共が事前に仕様（方法）を定め、民間事業者へ発注（仕様発注）	公共は仕様（方法）を定めず、達成される水準のみを規定。規定された水準を満足させる方法は民間事業者の自由裁量に一任（性能発注） このことで、サービスの質の向上やコスト削減など、民間事業者のノウハウの発揮が期待
契約期間	1年以内が一般的。（単年度契約）	当初定めた複数年契約（複数年度の長期契約）
資金調達	公共が起債等により調達	民間事業者が金融機関等からの借入等により調達
施設整備費の支払い	公共が、民間事業者に対して施設整備の出来高に応じて支払う。	発注者が、特別目的会社 ⁴ （以下、「SPC」という。）に対し事業期間に分割して支払う。
民間側の企業形態	業務ごとに設計会社、建設会社、維持管理会社、運営会社等の民間事業者が受注する。	業務を実施する民間事業者が出資してSPCを設立する。このSPCが県とPFI事業契約を締結する。

②支払い方法



⁴ 特別目的会社(SPC):倒産隔離等を目的として、特定の事業のみの実施を目的として設立された会社。

③事業スキーム



⁵ 直接協定(DA): 選定事業者(SPC/指定管理者)による選定事業の実施が困難となった場合などに、管理者等(県)によるPFI事業契約の解除権行使を融資金融機関等が一定期間留保することを求め、資金供給している融資金融機関等による選定事業に対する一定の介入を可能とするための必要事項を規定した管理者等と融資金融機関等との間で直接結ばれる協定。

2 整備スケジュール

前項で検討した整備手法ごとに想定されるスケジュールは以下のとおり。

	従来型手法	PPP/PFI 手法	共通
R 4 年度			<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">PFI 手法等 導入 検討</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">地盤 調査</div> </div>
R 5 年度	基本 設計	実施方針 公表 アドバイザリー 契約	
R 6 年度	実施 設計	入札公告 契約締結	
R 7 年度	建設 工事	設計・ 建設 工事	
R 8 年度			
R 9 年度			
R 10 年度			

※他県における同規模の施設の整備事例を参考に、大まかな整備スケジュールを示したもの
今後、事業の進捗により、スケジュールが前後することがあり得る。

3 整備に向けて配慮すべき事項

今後の整備に向けては、これまで記載した事項に加え、以下の点に配慮することとする。

(1) 鹿児島港本港区エリアにふさわしい施設整備

新総合体育館については、第3章に記載した施設のコンセプトに基づいた整備を進めるほか、「鹿児島港本港区エリアまちづくりランドデザイン」に示されている景観や中心市街地との回遊性・融和性にも十分留意して整備に向けた検討を行う必要がある。

① 景観

新総合体育館が立地を予定している本港区エリアは、錦江湾や桜島の良好な景観を有することから、今後の整備に当たっては、以下の点に配慮することとする。

ア 鹿児島市の景観条例に基づく景観計画において、城山展望台からの桜島の眺望を確保するため、建物の高さ制限が設けられていることから、これを遵守して検討を進める。

イ 市街地からの桜島の眺望について、朝日通りや、みなと大通り、マイアミ通り、パース通りなどからの眺望に留意して検討を進める。

また、整備に向けての検討に当たっては、海から見た市街地などの景観にも留意する。

ウ 新総合体育館の桜島側に隣接するウォーターフロントパークについては、現状のままとすることとし、これまでどおり、県民の憩いの場として、散策やウォーキングをしながら、また、スポーツや食事をしながら、錦江湾や桜島の眺望を楽しむことができる空間を確保する。

また、隣地に整備する多目的広場については、ウォーターフロントパークとの一体的な景観に留意する。

エ 総合体育館の整備に当たっては、その施設のデザインなどが本港区エリアにふさわしいものであることや、新たに展望スペースなどを設置することにより、来場者が桜島や錦江湾の眺望を楽しむ新たな空間を創出する方向で検討を進める。

<新総合体育館整備後の景観イメージ>

↓ 新総合体育館のイメージ

<城山展望台からの桜島の眺望>



- ・現在の景観とほとんど変わらない。
- ・景観計画による高さ制限には影響しない。

<朝日通りから桜島の眺望>



- ・整備後も現在の眺望に変化なし。

<みなと大通りからの桜島の眺望>



- ・整備後も現在の眺望に変化なし。

<マイアミ通りからの桜島の眺望>



- ・通りから南側の建物の背後に施設が見える。

<ウォーターフロントパークからの桜島の眺望>



- ・整備後も現在の眺望に変化なし。

<ドルフィンポート跡地からの桜島の眺望>
～新たな展望スペース（4階展望デッキ）からのイメージ～



- ・錦江湾と桜島が一望できる。

② 開かれた施設としての整備

近年、国等において、アリーナは、まちとの連続性を確保するとともに、周辺に質の高いオープンスペースを配置するなど、施設の外でも賑わいを創出することが望ましいとされており、最近整備されている類似施設においても、様々な人々が利用できる公共空間を施設内外に整備する事例がみられる。

新総合体育館においても、本港区エリアの立地を活かし、スポーツ大会等の施設利用者のみならず、県民や観光客が気軽に立ち寄り、回遊できる仕組みを検討することとする。

具体的には、多目的広場やアプローチ空間、エントランスや展望スペースなどを活用し、カフェやイベント等にも利用可能な交流スペースを設けるなど、開かれた施設としての整備を検討することとする。

【参考：近年のいわゆるアリーナを巡る動向を踏まえた施設のあり方について】

我が国の公共スポーツ施設については、これまで公共サービスの提供を重視し整備・運営されてきました。

このことは、多くの国民にスポーツをする機会を提供してきたと評価できる一方、経営の視点では、いわゆる「コストセンター」となっているとの指摘もあります。

また、これら従来のスポーツ施設は、施設が「内」を向いて建てられており、結果として、外側は「壁」となって街中とスポーツを分断する形状をしていました。

近年、東京オリンピック・パラリンピックの開催などを契機に、国等において、アリーナを核とした新たな産業の集積やその波及効果を活かしたまちづくりを促進する動きがあり、最近整備されている類似施設においても、コンサート・プロスポーツ等の興行の積極的な開催や、様々な人々が利用できる公共空間を施設内外に整備し、施設利用者以外にも日常的に利用されることで施設を街づくりの重要な核として機能させる事例がみられます。 ※スタジアム・アリーナ改革指針(スポーツ庁)等参照

【現在整備中の事例】



新香川県総合体育館



SAGAアリーナ



新総合体育館については、スポーツ利用を優先することを前提に、本港区エリアの立地を活かし、コンサートやコンベンション等の多目的利用について積極的に活用することを検討する必要があります。

また、中心市街地との連続性を確保するとともに、整備予定の多目的広場やアプローチ空間、エントランスや展望スペースなどを活用し、カフェやイベント等にも利用可能な交流スペースを設けるなど周辺に質の高いオープンスペースを配置し、施設の外でも賑わいを創出することを検討する必要があります。

これらの取組により、周辺地域への経済波及効果など地域活性化を図るとともに、施設の持続可能性の観点から、可能な限り施設の収益性を高め、将来に渡って、県民の皆さんをはじめ、国内外からの来訪者に賑わいや感動を与える施設となるよう、検討を進めることが求められます。

③ 中心市街地との回遊性・融和性

新総合体育館が立地を予定している本港区エリアは、物販・飲食機能を持つ中心市街地と近接していることから、集客機能である新総合体育館の賑わいを中心市街地に波及させ、地域全体が発展するよう取り組む必要がある。

具体的には、回遊性を高めるための取組として、歩道など来場者の動線の確保や案内表示の充実、連携したイベント開催などのソフト対策などを今後検討する必要がある。

また、付帯施設等における民間活力の導入を検討する場合には、本港区エリアの立地を踏まえ、中心市街地との回遊性・融和性に十分留意した上で、市場調査等を行う。(再掲)

④ 県民に愛され、県民の誇りとなる施設としての整備

スポーツ・コンベンションセンターについては、県民にとって屋内競技の中核をなし、子どもや青少年だけでなく、高齢者も、あらゆる世代の、また、障害者や県内各地の県民がスポーツに親しみとともに、アスリートにとって、ここから全国・世界に羽ばたいていくシンボリックな施設として整備に向けて取り組んでまいります。

また、それに加えてコンサート・イベント等を通じて、県内外からの来訪者で賑わい、感動を与える施設として、さらに、施設利用者だけでなく県民や観光客が気軽に立ち寄れる開かれた施設として、中心市街地との回遊性を高め、大きな経済波及効果をもたらす施設として、永年にわたり県民に親しまれ、誇りとなる施設となるよう、着実に取組を進めてまいります。

(2) まちづくりや他事業との関連

本港区エリアは、「鹿児島港本港区エリアまちづくりランドデザイン」において開発のコンセプトが示されており、ハイクラスホテルや集客施設の提案を条件とする事業者公募の開始が延期されているほか、現在、鹿児島市において検討が進められているサッカー等スタジアム、市電路線新設などの動きがあることから、今後とも、まちづくりやこれらの事業との関連に十分留意して整備に向けた検討を行う必要がある。

(3) ユニバーサルデザインへの配慮

障害者や高齢者を含む全ての方々が安全で利用しやすい施設を目指すこととする。

具体的には、今後、基本設計・実施設計の段階において、先進事例の対応状況も踏まえつつ、関係者等からの御意見も伺いながら、積極的に検討することとする。

(4) 地域資源（木材・石材等）の活用

県産材を活用した木質化の検討や本港区の石蔵で使用されたような石材の活用など、整備に当たっては、地域資源の活用により鹿児島らしさを感じられるような施設となるよう配慮する。

(5) 防災

県水害リスクマップにおいては、整備予定地のうち、ドルフィンポート跡地については敷地のごく一部が、住吉町 15 番街区については敷地の半分以上が 0.5m 未満の洪水浸水区域に含まれている。

また、鹿児島市津波ハザードマップにおいては、住吉町 15 番街区については敷地の一部(護岸)から半分程度が1m未満の津波浸水想定区域に含まれている。

ドルフィンポート跡地及び住吉町 15 番街区のいずれも、かさ上げ等の措置により、対応可能であることを確認している。

新総合体育館については、災害発生時における対応施設としての活用も考えられることから、これら想定される災害に十分対応できるよう、整備に向けた検討を進める必要がある。

(6) 環境

① 周辺環境

スポーツ大会やコンサート等イベント開催時に多数の来場者が想定されることから、準備・撤去時や入退場時(車両, 人), イベント開催時, それぞれの場面における騒音等の周辺住宅などへの影響について、十分配慮する必要がある。

② 自然環境への配慮

様々な再生可能エネルギーの活用や省エネルギー性に優れた設備の導入など、環境面にも配慮しながら整備に向けた検討を進める必要がある。

(7) 快適性

整備に向けた検討に当たっては、観客、競技者、大会運営者、それぞれの立場における快適性に配慮する必要がある。

ア 観客の立場からは、フロアが見やすい観客席の整備や、最先端の情報ネットワーク環境・映像・音響の導入、イベント時の滞留空間だけでなく飲食等にも対応できるエントランス・ホワイエ等の整備について検討する。

また、ホスピタリティの観点から飲食にも対応したVIP室・VIPラウンジの整備についても検討する。

イ 競技者の立場からは、各競技の実施に適した照明・空調の整備や、更衣室の質の確保、円滑な大会運営に資する関係者動線等の整備について検討する。

ウ 大会運営者の立場からは、搬入搬出時の出入り口・搬入スペースの確保やトラックでの直接搬入、電源設備等の充実、メディアやVIP対応等の関係者諸室の充実等について検討する。

(8) 施設の持続可能性

収益性に寄与することが期待できるコンサート・イベント等の多目的利用について、スポーツ利用を優先することを前提に積極的に活用するとともに、今後検討を行うPPP/PFI手法において附帯施設に民間活力を導入するなど、施設の持続可能性の観点にも十分留意しながら整備に向けた検討を進める必要がある。

現在想定している利用者数(約40万人)については、主な利用形態である県大会、全国大会等のスポーツ利用、コンサート・イベント等の多目的利用を想定したものであり、今後、想定している以上のイベントや大会誘致が実現できるよう、プロモーター等への戦略的なPRなどに取り組む必要がある。

また、本港区エリアの立地を活かし、施設利用者のみならず、県民や観光客が気軽に立ち寄り、回遊できる仕組みを検討することにより、利用者の増加を図る必要がある。

(9) 関係者との連携

整備に当たっては、施設の主な利用者である屋内スポーツ競技団体や鹿児島市をはじめ、関係機関・団体と緊密な連携を図りながら検討を進める必要がある。

また、既存のスポーツ施設との連携・役割分担についても検討を進める必要がある。