

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  
実施方針（案）骨子

令和5年9月

鹿児島県

## 目 次

1	特定事業の選定に関する事項	1
(1)	事業の目的	1
(2)	事業方式	1
(3)	事業期間	1
(4)	事業範囲	2
(5)	選定事業者(PFI事業者)の収入	2
(6)	特定事業の選定及び公表に関する事項	2
2	民間事業者の募集及び選定に関する事項	3
(1)	落札者選定に関する基本的事項	3
(2)	選定委員会の設置	3
(3)	募集及び選定スケジュール	4
(4)	入札参加者の構成等	5
3	民間事業者の責任の明確化等事業の適性かつ確実な実施の確保に関する事項	5
(1)	基本的な考え方	5
(2)	県による事業の実施状況の監視(モニタリング)	5
4	公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	6
(1)	立地条件	6
(2)	施設構成	6
5	事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項	7
6	事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	7
7	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	7
8	その他特定事業の実施に関し必要な事項	7

## 1 特定事業の選定に関する事項

### (1) 事業の目的

県では、令和4年3月にスポーツ・コンベンションセンター基本構想（以下、「基本構想」という。）を策定し、スポーツ・コンベンションセンター（以下、「本施設」という。）を鹿児島港本港区エリアに整備することとした。

本施設は、基本構想に基づき、スポーツ振興の拠点機能を有し、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むとともに、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するものである。

加えて、多目的利用による交流拠点機能を有し、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、誇りとなる施設として整備するものである。

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（以下、「本事業」という。）の実施に当たり、県は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（以下、「PFI法」という。）に基づく事業として実施することを検討しており、民間事業者の技術やノウハウを生かした施設の設計、建設、維持管理及び運営を一体的に行うことにより、本施設の機能が最大限発揮されるとともに、公共サービスの質の向上や県の財政負担の軽減が図られることを期待する。

### (2) 事業方式

選定事業者が本施設及び駐車場の設計、建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設等の維持管理・運営を行う方式（BTO:Build-Transfer-Operate方式）とする。

### (3) 事業期間（予定）

- ・施設整備期間           ：令和7年4月から令和11年3月末日
- ・開業準備期間           ：令和11年4月1日から令和11年6月末日
- ・供用開始年月日        ：令和11年7月1日
- ・維持管理・運営期間    ：令和11年7月から令和26年3月末日まで(14年9か月)

#### (4) 事業範囲

事業項目	主な業務内容
施設整備	施設整備業務，事前調査業務，設計業務，着工前業務，建設期間中業務，完工後業務
開業準備	開業準備計画書の作成・提出，業務報告書の作成・提出，予約システム整備業務，事前広報・利用受付業務，開業準備期間中の維持管理業務
維持管理	建築物保守管理業務，建築設備保守管理業務，備品等保守管理業務，・外構施設保守管理業務，除雪及び降灰除去業務，修繕・更新業務，環境衛生管理業務，清掃業務，植栽管理業務，警備業務
運営業務	総合管理・運營業務，利用受付業務（受付，案内，料金收受等），教育機関等と連携したスポーツ科学の研究・提供業務，スポーツ教室事業運營業務，トレーニング室運營業務，スポーツ関係者の交流・ネットワーク拠点運營業務，スポーツ用品の販売・貸出業務，広報・情報発信業務，周辺地域との連携業務，駐車場・駐輪場管理運營業務，利便施設運營業務，自由提案事業※，事業期間終了時の引継業務

※自由提案事業は独立採算とし，光熱水費も含んだ経費を事業者が負担し運営する。

#### (5) 選定事業者（P F I 事業者）の収入

- ・ 県が，選定事業者との間で締結する事業契約に従い，選定事業者が提供したサービス（設計・建設，開業準備，維持管理・運営）の対価として支払うサービス購入料
- ・ 利用料収入，自由提案事業により得られる収入 など

#### (6) 特定事業の選定及び公表に関する事項

項目	内 容
選定基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県が本事業をP F I 事業として実施することにより，従来方式で実施した場合と比べ，事業期間を通じた県の財政負担額の縮減が期待できる場合，又は県の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合には，P F I 法第7条に基づき本事業を特定事業として選定。</li> </ul>
選定方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県の財政負担額の算定に当たっては，将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上，これを現在価値に換算することにより評価を実施。</li> <li>・ 従来方式とP F I 方式による公共サービス水準の比較は，できる限り定量的な評価を行うこととするが，定量化が困難な場合には，客観性を確保した上で定性的な評価を実施。</li> </ul>
選定結果の公表	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本事業を特定事業として選定した場合には，判断の結果を評価内容と併せて県ホームページ等において速やかに公表。</li> <li>・ また，特定事業として選定しないこととした場合も同様に公表。</li> </ul>

## 2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 落札者選定に関する基本的事項

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営段階の各業務を通じて、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して、事業者を選定する必要があることから、落札者の選定に当たっては、県の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、維持管理・運営能力及び資金調達能力等を総合的に評価する。

### (2) 選定委員会の設置

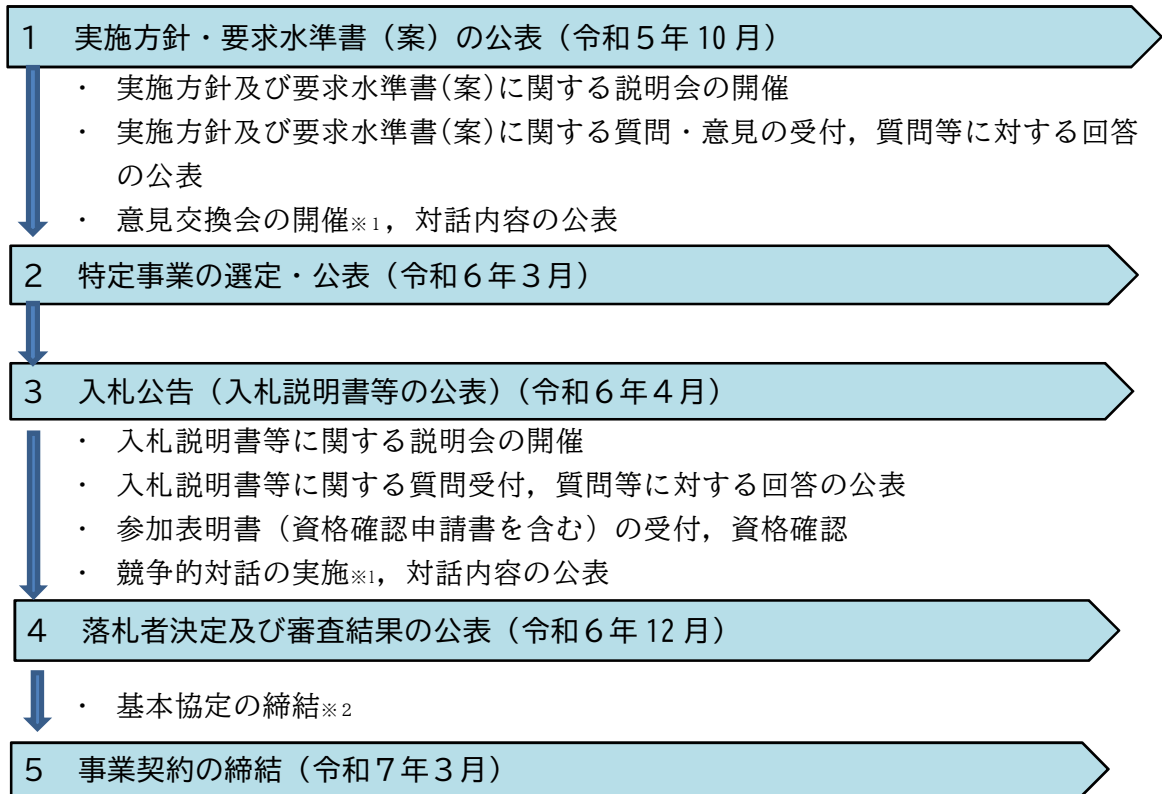
県は、落札者選定に当たり、各分野の専門家で構成される「鹿児島県スポーツ・コンベンションセンター整備運営事業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）を設置する。

なお、選定委員会の委員については、以下のとおりとし、審査の公平性を確保し、適切な事業者の選定を図るため、本事業への参加が見込まれる企業等による選定委員への接触を禁止するとともに、接触した際には入札参加資格を失うものとする。

（委員の順序は五十音順で掲載）

氏名（敬称略）	分野/所属機関（団体）名
岩元 幸成	スポーツ/鹿児島県スポーツ協会
植田 和男	事業手法（PFI）/日本PFI・PPP協会
小島 規美江	コンベンション・観光/ JTB 総合研究所
柴田 晃宏	建築/鹿児島大学
高城 藤雄	スポーツ/鹿児島県パラスポーツ協会
西 宏樹	経営/鹿児島国際大学
藤本 英子	都市計画/京都市立芸術大学
古谷 誠章	建築/ナスカー級建築士事務所，早稲田大学

(3) 募集及び選定スケジュール(現段階での予定であり、今後変更する可能性がある。)



※1 意見交換会の開催, 競争的対話の実施

実施方針や要求水準書(案)等について, 本事業への参加希望者との十分な意思疎通を図ることによって, 本事業の趣旨に対する参加希望者の理解を深め, 県の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的とする。

※2 基本協定の締結

選定事業者が本事業を遂行する目的で設立する特別目的会社(SPC)と県との間の事業契約の締結に向けて, 県及び選定事業者の双方の義務(SPCの設立, 事業契約, 秘密保持等)について定めることを目的とする。

【参考】事業全体スケジュール



#### (4) 入札参加者の構成等

項目	内容
入札参加者の構成	<ul style="list-style-type: none"><li>入札参加者は、本施設の「設計業務に当たる者」、「建設業務に当たる者」、「工事監理業務に当たる者」、「維持管理業務に当たる者」、「運營業務に当たる者」を含むグループであること。</li><li>入札参加者のうち、SPCに出資を予定している者を「構成員」とし、SPCに出資を予定していない者でSPCから直接業務を受託又は請け負うことを予定している者を「協力企業」とする。</li></ul>
構成員・協力企業 ・代表企業の選定	<ul style="list-style-type: none"><li>入札参加者は、参加表明時に構成員又は協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。</li><li>構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず参加表明書の提出及び入札手続を行うこと。</li></ul>
複数業務の禁止	<ul style="list-style-type: none"><li>同一者が複数の業務に当たることを妨げないが、建設業務と工事監理業務については、同一の者又は資本面若しくは人事面で関係のある者が兼ねてはならない。</li></ul>
複数参加の禁止	<ul style="list-style-type: none"><li>入札参加者の構成員、協力企業及びこれらの企業と資本面若しくは人事面において関係のある者は、他の入札参加者の構成員及び協力企業になることはできない。</li></ul>

### 3 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

#### (1) 基本的な考え方

本事業における責任分担の考え方は、県と選定事業者が適正にリスクを分担することにより、低廉で質の高いサービスの提供を目指すものとする。

#### (2) 県による事業の実施状況の監視（モニタリング）

県は、要求水準書で定めたサービス水準を選定事業者が順守していることを確認するため、本事業の実施状況、サービス水準等についてモニタリングを実施する。

#### 4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

##### (1) 立地条件

項目	ドルフィンポート跡地
事業用地	鹿児島市本港新町 4-16, 5-4, 泉町 19-25, 19-26, 住吉町 14-2, 16-23, 16-25
敷地面積	約 30,000 m <sup>2</sup>
港湾計画上の土地利用区分	交流厚生用地
臨港地区の分区	無分区
地域地区	準工業地域(第一種特定建築物制限地区)
建ぺい率	60%
容積率	200%
鹿児島市景観条例に基づく 高さ制限	45～60m 程度
その他	鹿児島市駐車場整備地区
土地の所有者	鹿児島県

駐車場については、基本構想において、住吉町 15 番街区に整備することとしているが、県が設置した「鹿児島県本港区エリアの利活用に係る検討委員会」での検討結果によっては、本施設周辺の県営駐車場の収容台数の増により機能代替を検討する。

##### (2) 施設構成

主要諸室	内 容
メインアリーナ	フロアサイズ：3,726 m <sup>2</sup> 以上，観客席：8,000 席程度
サブアリーナ	フロアサイズ：1,564 m <sup>2</sup> 以上，観客席：500 席程度
武道場	フロアサイズ：841 m <sup>2</sup> 以上，観客席：400 席程度
弓道場	近的 12 人立，遠的 6 人立，観客席：150 席程度
その他諸室	器具庫，更衣室，会議室，VIP 室，事務室，放送記録室，医務室，サービス，その他（トレーニング室，多目的室）等



## 5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

事業契約の解釈について疑義が生じた場合、県と事業者は誠意をもって協議することとする。

## 6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

- ・ 選定事業者が実施する業務が要求水準書及び事業契約で定める水準を下回る場合、その他事業契約に定める選定事業者の責めに帰すべき事由により、債務不履行又はその懸念が生じた場合、県は選定事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。
- ・ 県及び選定事業者は、事業契約に定める事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

## 7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

- ・ 選定事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。
- ・ 選定事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、県はこれらの支援を選定事業者が受けられるよう努めるものとする。

## 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

- ・ 事業契約に関する議案については、令和7年第1回鹿児島県議会定例会に提出する予定である。
- ・ 本事業に関する情報は、適宜、県ホームページに公表する。