

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
要求水準書（案）骨子

令和5年10月
鹿児島県

目 次

第1	総則	1
1	本書の位置付け	1
2	本事業の目的等	1
3	性能規定	1
4	選定事業者の業務範囲	2
5	事業期間（予定）	2
6	遵守すべき法令等	2
7	統括責任者の配置	2
8	県との調整	2
9	要求水準の変更	2
10	事業期間終了時の要求水準	2
第2	施設整備に関する要求水準	3
1	総則	3
2	施設計画に関する要求水準	5
3	施設整備業務	11
第3	開業準備に関する要求水準	12
1	総則	12
2	開業準備業務	12
第4	維持管理・運営に関する要求水準	12
1	総則	12
2	維持管理業務	13
3	運営業務	13
第5	経営管理に関する要求水準	14
1	選定事業者に求められる基本的事項	14
2	選定事業者の経営等に関する報告	14

第1 総則

1 本書の位置付け

本要求水準書（以下、「本書」という。）は、鹿児島県（以下、「県」という。）が、「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。）を実施する民間事業者（以下、「選定事業者」という。）の募集・選定に当たり、入札参加者を対象に交付する「入札説明書」と一体のものであり、本事業において県が要求する施設整備水準及びサービス水準（以下、「要求水準」という。）を示し、募集に参加する入札参加者の提案に具体的な指針を与えるものである。

入札参加者は、要求水準を満たす限りにおいて、本事業に関し自由に提案を行うことができるものとする。

また、県は要求水準を事業者選定の過程における審査条件として用いるため、審査時点において要求水準を満たさないことが明らかな提案については、失格とする。

さらに、選定事業者は、本事業の事業期間にわたって要求水準を遵守しなければならないこととし、県による事業実施状況のモニタリングにより、選定事業者が要求水準を達成できないことが確認された場合は、本事業の事業契約（以下、「事業契約」という。）に基づき対応する。

2 本事業の目的等

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（以下、「本港区エリア」という。）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。

本事業の実施に当たり、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。

3 性能規定

本書は、県が本事業に求める施設内容とサービスの最低水準を規定するものである。入札参加者は、本書に具体的な特記仕様のある内容については、これを遵守して提案を行い、本書に具体的な特記仕様のない内容については、積極的に創意工夫を発揮した提案を行うものとする。

4 選定事業者の業務範囲

- ・ 施設整備業務
- ・ 開業準備業務
- ・ 維持管理・運營業務

5 事業期間（予定）

- ・ 設計・建設期間：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（14年9か月）

6 遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、設計、建設、維持管理及び運營業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則等を遵守するとともに（仕様書等については最新版を適用すること）、各種基準、指針等についても本事業の要求水準と照合の上適宜参考にすること。

なお、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。 など

7 統括責任者の配置

本事業の実施に当たり、事業者は事業全体についての総合的な調整を行う統括責任者を配置し、本事業の事業契約締結後速やかに県に通知すること。 など

8 県との調整

県と事業者との間で本事業の全般についての協議を行う。協議は、県と定期的に行うほか、県の求め等に応じ臨時的にも行うこと。 など

9 要求水準の変更

県は、事業期間中に、次の事由により要求水準を変更する場合がある。

- ・ 法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ・ 地震、風水害、新型インフルエンザ等の感染症の流行その他の災害等の発生や事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。 など

10 事業期間終了時の要求水準

事業期間終了時において、施設の全てが本書で提示した性能及び機能を発揮でき、損傷が無い状態で県へ引き継げるようにすること。性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。

第2 施設整備に関する要求水準

1 総則

(1) 施設整備方針

施設整備に当たっては、基本構想に基づくとともに、県が令和5年度に策定を予定する「本港区エリアの利活用の全体像」及び「鹿児島港本港区エリア景観形成ガイドライン（仮称）」を踏まえること。

(2) 施設整備に係る基本要件

ア 本施設等の概要

(ア) 本施設

- ・ スポーツ・コンベンションセンター
メインアリーナ、サブアリーナ、武道場、弓道場及び付属施設である。
- ・ 外構
多目的広場、本施設用地内駐車場・駐輪場及び付属施設である。

(イ) 駐車場

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」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。

イ 事業用地の概要

・ 本施設用地

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㎡
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

ウ インフラ整備状況（ガス、上下水道の状況等）

エ 地盤状況（事業用地の地盤状況）

オ 埋蔵文化財（埋蔵文化財の取扱い）

カ 事業用地の土壌調査（土壌汚染について）

キ その他（地中埋設物（護岸））

(3) 施設整備の概要

・ 施設構成の概要

建物規模：本施設の延床面積は30,000㎡程度とする。

・ 施設構成

区分	概要
メインアリーナ	フロアサイズ3,726㎡以上 観客席8,000席程度
サブアリーナ	フロアサイズ1,564㎡以上 観客席：500席程度
武道場	フロアサイズ841㎡以上 観客席：400席程度
弓道場	近的12人立：875㎡程度，遠的6人立：852㎡程度 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
共用部を含む上記面積の合計：30,000㎡程度	
多目的広場	・ 気軽に運動やスポーツに親しむことができ，多様なイベントへの対応もできる多目的広場。 ・ イベント開催時は臨時駐車場としても利用。 ・ 面積：9,000㎡程度
本施設用地内 駐車場・駐輪場	・ 車両：100台程度（事業者(従業員)用駐車場を含む) ・ 駐輪場及び自動二輪車駐車場：300台程度 ・ 車いす使用者用駐車場は，「鹿児島県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」の目標となる基準に定められた台数以上を設けること。

・ 自由提案施設

自由提案施設は，選定事業者の自由提案により整備する施設とする。

・ 階数・高さ

建物の階数・高さについては，事業者提案によるが，基本構想で想定している高さ(30m)以下で計画するとともに，周辺環境への圧迫感の低減に配慮すること。

2 施設計画に関する要求水準

(1) 計画全般

基本的要件	社会性	<u>地域性※1</u> （開かれた施設としての整備，中心市街地との回遊性，県内企業の参画，県産材の活用等）， <u>景観※2</u> （高さの抑制，主な通りや海からの景観への配慮等）
	環境保全性	環境負荷低減性（再生可能エネルギー等の活用等），長寿命（長期保全計画等），適正使用・適正処理（温室効果ガスの使用抑制等），エコマテリアル（シックハウス対策，木材の活用等），周辺環境保全性（景観と調和した緑化，周辺環境への配慮等）
	防災性	地震対策，火災対策，風対策，雪対策，落雷対策，浸水・冠水対策，降灰対策，塩害対策，緊急時対策，
	防犯性・安全性	防犯性（防犯設備の設定，盗難防止対策等），安全性（利用者の安全確保，落下防止等）
	機能性	<u>利便性※3</u> （機能的な動線計画，利用者の快適性等）， <u>ユニバーサルデザイン・インクルーシブデザイン※4</u> ，音環境（遮音，吸音への配慮，騒音抑制等），光環境（自然光の利用，公式競技に準拠した照明基準，競技時のグレア対策等），熱環境（空調，断熱性の確保等），空気環境（換気等），衛生環境（給水・給湯設備，空調設備等の適切配置等），振動（心理的不安や生理的不快感への配慮等），情報化対応（通信・情報システム，先進的な技術の積極的な導入等）
	経済性・保全性	耐久性（長寿命，耐久性の高い器具等），フレキシビリティ（県民ニーズの変化に対応等），保守の作業性（清掃・点検・保守等の効率性等）

※1 地域性

- ・ 本施設等においては，桜島や錦江湾，ウォーターフロントパークの景観と調和し，開放的で県民の憩いの場となるよう計画すること。
- ・ 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，回遊できるよう開かれた施設として計画すること。
- ・ 多目的広場は，ウォーターフロントパークと一体的な景観となり，連携した活用が可能となるよう施設の配置に配慮すること。
- ・ 地域全体が発展するよう，本施設は，中心市街地との回遊性に配慮した動線計画とすること。
- ・ スポーツ・コンベンションセンターの主な出入口については，中心市街地から，多目的広場，ウォーターフロントパークへとつながる回遊動線からのアクセスに配慮するとともに，各方面からの顔となり，視認性に優れた計画とすること。
- ・ 県内企業の参画を積極的に図るなど，県内経済の活性化に資すること。
- ・ 県産材を活用した木質化や鹿児島港本港区の石蔵で使用されたような石材の活用など，地域資源を積極的に活用し，鹿児島らしさを感じられる施設とすること。

- ・ 本港区エリアの立地を活かし、施設のデザインや利用者等の動線に十分配慮した施設整備が行われることにより、同エリアの魅力が更に高まるような提案を期待する。 など

※2 景観

・ 遠景

「鹿児島市景観条例」に基づく「鹿児島市景観計画」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、これを遵守した上で、本施設の高さについては、極力抑えること。

・ 中景

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すること。また、海から見た市街地などの景観にも留意すること。

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こと。

・ 近景

桜島や錦江湾をはじめ、ウォーターフロントパーク、周辺の街並みとの調和を図り、外部空間全体の活用・建物の形状や単調な壁とならないような工夫など、通行する車両や人に対して圧迫感を与えない計画とすること。

・ 夜間景観

夜間についても、本施設の魅力を引き出すような工夫を行うこと。

・ 新たな眺望

スポーツ・コンベンションセンターには、展望デッキ・スペースを設置するなど、来場者が桜島や錦江湾の眺望を楽しめる新たな空間を創出すること。

※3 利便性

- ・ 徒歩、自転車、自動車等での来訪を考慮し、利用者の利便性に配慮するとともに、歩車分離について十分配慮した計画とすること。
- ・ 本施設にスムーズに出入りできるよう選手送迎バス等の停車位置に配慮すること。
- ・ 各種大会やイベント等の開催時の備品・機材等の搬入路を確保すること。
- ・ 諸室の配置については、一般利用及び各種大会利用に配慮した機能的な配置・構成とすること。
- ・ 観客の立場から、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・ホワイエ等を整備すること。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ラウンジを整備すること。
- ・ 競技者の立場から、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を計画すること。
- ・ 大会運営者の立場から、搬入搬出時の出入口・搬入スペースの確保やトラックでの直接搬入に対応するとともに、電源設備等の充実、メディアやVIP対応等の関係者諸室を計画すること。 など

※4 ユニバーサルデザイン・インクルーシブデザイン

- ・ 誰もが不自由なく安全に利用できるユニバーサルデザインに基づく計画とすること。
- ・ 高齢者や子ども，障がい者，性的マイノリティなどを含む利用者全員が心地よくかつ同様に本施設を利用できるよう，インクルーシブデザインの考え方に基づく計画とすること。
- ・ 計画に当たっては，「鹿児島県福祉のまちづくり条例」を遵守すること。
- ・ 授乳やオムツ替えのスペース，幼児用トイレ等を設けるなど乳幼児の利用に配慮すること。
- ・ 観客席等については，「高齢者，障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」に基づき，車いす対応の観客席や，アプローチが容易な動線計画等の配慮に努めること。 など

(2) 建築計画

ア 車両出入口

- ・ 利用者の一般車両と資機材搬入等の業務用車両との動線交差に配慮した計画とすること。
- ・ 港湾の人流，物流，港湾利用者の車両への影響が最小限となる計画とすること。など

イ 意匠計画

- ・ スポーツ振興の拠点施設及び多目的利用による交流拠点施設にふさわしく，永年にわたり県民に親しまれ，誇りとなるものとする。
- ・ 桜島や錦江湾をはじめ，ウォーターフロントパーク，周辺の街並みとの調和を図り，外部空間全体の活用・建物の形状や単調な壁とならないような工夫など，各通りや錦江湾からの建物の見え方にも配慮するとともに，通行する車両や人に対して圧迫感を与えない計画とすること。
- ・ 本施設周辺の通りなどからも県民，観光客が桜島や錦江湾等の眺望を楽しめる工夫を行うこと。
- ・ 県が設置した「鹿児島港本港区エリアの利活用に係る検討委員会」が令和5年2月から4月に行った「鹿児島港本港区エリアの利活用のアイディアに関する意見募集」の結果も参考とすること。（例：低層な施設，桜島などの景観と調和のとれたデザイン，外装・内装のテーマを設定，壁に見えないように配慮，周囲に樹木を植栽 等）
- ・ 形態，外部仕上等については，メンテナンスを考慮した計画とすること。 など

ウ 諸室の配置等計画

- ・ 多様な機能をバランスよく配置すること。
- ・ アプローチやエントランス，展望スペースなどの共用エリアを活用した交流スペースを設け，独立採算により運営を行うカフェなどの自由提案施設の提案を可能とする。 など

(7) アリーナ

メインアリーナ及びサブアリーナ等を計画し，利用者の多様なニーズに応じた運営を可能にすること。 など

a メインアリーナ

- ・ 面積は，バスケットボールコートが4面，バレーボールコートが4面設置でき，ハンドボールコートやフットサルコートが3面設置できる3,726㎡以上とすること。
- ・ 観客席は8,000席程度とすること。
- ・ 車いす使用者用の観客席は，鹿児島県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアルの目標となる基準に定められた席数以上を設けること。 など

b サブアリーナ

- ・ 面積は、バスケットボールコートが2面、バレーボールコートが2面、ハンドボールコートやフットサルコートが1面設置できる1,564㎡以上とすること。
- ・ 観客席は500席程度とすること。
- ・ 車いす使用者用の観客席は、鹿児島県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアルの目標となる基準に定められた席数以上を設けること。 など

(イ) 武道場

- ・ 柔道が4面、剣道が4面設置できる841㎡以上とすること。
- ・ 観客席は400席程度とすること。
- ・ 車いす使用者用の観客席は、鹿児島県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアルの目標となる基準に定められた席数以上を設けること。 など

(ウ) 弓道場

- ・ 近的射場12人立ちの875㎡程度、遠的射場6人立ちの852㎡程度とすること。
- ・ 近的射場、遠的射場双方に150席程度の観客席を設けること。
- ・ 車いす使用者用の観客席は、鹿児島県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアルの目標となる基準に定められた席数以上を設けること。 など

(イ) その他諸室

器具庫、更衣室、会議室、VIP室、事務室等、放送記録室、医務室、サービス(売店)、トレーニング室、多目的室等のスペースを設置すること。

(3) 構造計画

- ア 耐震安全性**
- イ 耐久性能**
- ウ 基礎構造**

(4) 設備計画

設備計画は選定事業者の提案によるものとする。ただし、次に特記するものについては、積極的な対応を図ること。

- ・ 省エネルギー，省資源への対応
- ・ 将来における修繕・更新に対応した仕様・工法の採用
- ・ 設備は部分的な稼働や課金に対応できるようエリア別，時間帯別の制御，運用ができる計画
- ・ 屋外に設置する設備機器について，周囲からの見え方への配慮

【設備項目ごとの事項】

電気設備	電灯設備，動力設備，受変電設備，静止形電源設備，自家用発電設備，雷保護設備，構内交換設備，構内情報通信網設備，時刻表示設備，拡声設備，誘導支援設備，テレビ共同受信設備，防犯管理設備，自動火災報知設備，構内配電線路・通信線路設備，音響・視聴覚設備，中央監視設備
機械設備	熱源機器設備，空調設備，換気設備，排煙設備，自動制御設備，給水設備，排水設備，ガス設備，衛生器具設備，給湯設備，消防設備，エレベーター設備，AED設備

(5) 外構計画

- ・ 駐車場・駐輪場（本施設用地内）
車両：一般利用者や事業者の従業員用として100台程度
駐輪場及び自動二輪車駐車場：300台程度
- ・ 多目的広場
気軽に運動やスポーツに親しむことができ，多様なイベントへの対応もできるようにすること。臨時駐車場としても利用できるようにすること。 など
- ・ 車路，機器等搬入スペース
施設利用者が安全に通行できるように車路を適切に計画すること。
港湾の人流，物流，港湾利用者の車両への影響が最小限となる計画とすること。 など
- ・ その他
植栽計画，雨水排水設備，外灯計画，舗装計画 など

3 施設整備業務

(1) 基本事項

- ・ **選定事業者の役割**

選定事業者は、本書及び事業提案書に基づく施設の完成を実現できる体制を整えること。 など

- ・ **要求水準の確認**

選定事業者は、施設整備の各業務の内容が、本書及び事業提案書に適合しているかの確認を行うこと。 など

- ・ **コスト管理計画書等の作成・提出**

業務の進捗に応じたコスト管理計画書を作成し、県に提出すること。 など

(2) 事前調査業務

- ・ 本事業における事前調査及びその関連業務

- ・ 施設整備に必要な一切の建築準備調査（地盤調査、建築に必要な測量、電波障害事前調査等）

- ・ 施設整備に必要な官公庁許認可手続

(3) 設計業務

本事業における施設の設計及びその関連業務

(4) 着工前業務

建設工事の着工前に必要となる各種申請業務，工事計画の策定，建設工事関係書類の作成・提出等の業務

(5) 建設期間中業務

関係法令及び工事の安全等に関する指針等を遵守し，設計図書及び総合施工計画書等の建設工事関係書類に従って，本施設の建設工事，建設関係書類の作成・提出，工事監理，建設に伴う近隣対応・対策等を実施する業務

(6) 完工後業務

建設工事が完了した後に，完了検査及び工事完成確認，公有財産台帳付属図面の作成・提出，工事完成図書の作成・提出，什器・備品等の調達・設置等を行う業務

第3 開業準備に関する要求水準

1 総則

選定事業者は、供用開始後に円滑に業務を実施できるよう、供用開始日までの間に必要な準備を行うこと。

2 開業準備業務

- (1) 予約システム整備業務
- (2) 事前広報・利用受付業務
開館式典及び内覧会等の実施 など

第4 維持管理・運営に関する要求水準

1 総則

(1) 維持管理・運營業務に関する基本的な考え方

選定事業者は、基本構想に基づき、本施設を維持管理・運営すること。

(2) 本施設等の開館日等

ア 開館日

12月31日から翌年1月1日までを除き、原則開館日とする。ただし、定期点検日として月1回の休館日を設けることができる。

なお、選定事業者の休館日を減らす提案を妨げるものではない。

イ 開館時間

・ スポーツ・コンベンションセンター及び本施設用地内駐車場・駐輪場

開館時間は、原則午前8時30分から午後9時00分までとする。

なお、選定事業者は、県の承諾を得て上記の設定時間を超えて開館することができる。

スポーツ大会やイベント開催時等には、搬入・設営・撤去等の時間も考慮し、必要に応じて柔軟な対応をすること。

・ 多目的広場及び自由提案施設

開館時間は、選定事業者の提案とする。

(3) 指定管理者制度

ア 指定管理者制度の導入

県は、本施設を公の施設とし、指定管理者制度を導入して運営を行う。など

イ 利用料金

利用料金については、県が提示した考え方を満たすことを条件として、選定事業者が提案した料金体系をもとに県が条例で定める。 など

2 維持管理業務

(1) 基本方針

- ・ 本事業において必要な業務を遂行する上で支障がないように、また利用者が安全かつ快適に利用できるように、建物・建築設備、その他施設の機能及び性能を、常時適切な状態に維持管理すること。
- ・ ライフサイクルコストの削減に努めること。
- ・ 多くの県民の利用、スポーツ大会やイベントに供する集客施設である点を十分に考慮し、適切に業務を実施すること。 など

(2) 業務範囲

- ・ 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

3 運営業務

(1) 基本方針

- ・ 県立施設であることに留意し、適切なサービスを提供するとともに、快適な利用環境を確保すること。
- ・ 事故防止、安全管理には、特段の注意義務をもって当てること。
- ・ 利用者等の意見及び要望を把握し、運営業務に反映させるよう努めること。
- ・ 創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務実施に努めること。 など

(2) 業務範囲

- ・ 総合管理・運営業務
- ・ 利用受付業務（受付、案内、料金收受等）
- ・ 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
- ・ スポーツ教室事業運営業務
- ・ トレーニング室運営業務
- ・ スポーツ関係者の交流・ネットワーク拠点運営業務
- ・ 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・駐輪場管理運営業務
- ・ 利便施設運営業務
- ・ 自由提案事業※
- ・ 事業期間終了時の引継業務

※ 自由提案事業

- ・ 事業者が要求水準で定める施設において、独立採算で事業を実施する事業（事業者が主催する大会・イベント、スポーツ教室 等）
- ・ 事業者が本施設の余剰地又は余剰容積等を活用して自由提案施設を整備した上で、独立採算で実施する事業。
- ・ 提案する事業は、事業用地に隣接し、飲食・物販機能を有する中心市街地への回遊性を高め、地域全体が発展するための配慮を行うこととし、以下に示す①から⑤のいずれかを満たさなければならない。
 - ① 県民の健康増進やスポーツに関心を持てる事業であること（例：散歩・ランニングコース、アーバンスポーツ施設 等）
 - ② 利用者の便宜を図ることを目的とする事業であること
 - ③ 利用者だけでなく、県民や観光客などが気軽に立ち寄れるよう様々なニーズに対応した事業であること（例：カフェ、ファミリーシートの設置、足湯、等）
 - ④ 中心市街地への回遊性を高める事業であること（例：案内表示の充実 等）
 - ⑤ 環境へ配慮した事業であること（例：太陽光発電、電気自動車の充電設備 等）
- ・ なお、提案をする際は、県が設置した「鹿児島港本港区エリアの利活用に係る検討委員会」が令和5年2月から4月に行った「鹿児島港本港区エリアの利活用のアイデアに関する意見募集」の結果も参考とすること。
(③例：景観を活かした施設、アーバンスポーツ施設やeスポーツ設備、ランニングコースの整備、親子で楽しめる施設（スポンジプール、遊具等）、観光案内所、鹿児島の郷土品や土産の販売、温浴施設、芸術、文化、学術の発信・交流 等)
(④例：中心市街地との共通商品券販売、回遊バスの運行 等)
- ・ 事業者は、意見交換会や競争的対話の場において、あらかじめ県に提案する事業内容について、確認を取ること。 など

第5 経営管理に関する要求水準

1 選定事業者に求められる基本的事項

- ・ 選定事業者に関する事項（選定事業者が満たすべき規定等）
- ・ 事業の実施体制に関する事項
- ・ 選定事業者の財務に関する事項

2 選定事業者の経営等に関する報告

選定事業者は、次に掲げるとおり、選定事業者の経営等に係る書類を提出すること。

- ・ 定款の写し
- ・ 株主名簿の写し
- ・ 実施体制図
- ・ 選定事業者が締結する契約又は覚書等
- ・ 株主総会の資料及び議事録
- ・ 取締役会の資料及び議事録
- ・ 計算書類等