

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

特定事業の選定

令和6年3月26日

鹿児島県

鹿児島県（以下「県」という。）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（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第7条の規定に基づき「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」を特定事業として選定したので、同法第11条第1項の規定により、特定事業の選定に当たって行った客観的な評価の結果を公表する。

令和6年3月26日

鹿児島県知事 塩田 康一

目 次

1	事業概要.....	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 公共施設の管理者.....	1
	(3) 事業の目的.....	1
	(4) 事業用地及び施設整備の概要	1
	(5) 事業方式	2
	(6) 事業期間	2
	(7) 事業範囲	2
	(8) 選定事業者の収入.....	4
2	客観的な評価	4
	(1) 定量的評価（財政負担額の評価）	4
	(2) 定性的評価（サービス水準等の評価）	4
	(3) 客観的評価の結果.....	5

1 事業概要

(1) 事業名称

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

(2) 公共施設の管理者

鹿児島県知事 塩田 康一

(3) 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、障がい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としており、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。

(4) 事業用地及び施設整備の概要

ア 事業用地の概要

本施設の事業用地は、表のとおりである

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 ²
港湾計画上の土地利用区分	交流厚生用地
臨港地区の区分	無区分
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

イ 施設整備の概要

本施設の基本的な施設構成については、次のとおりとする。

区分	概要
メインアリーナ	フロアサイズ：3,726 m ² 以上 観客席：8,000 席以上
サブアリーナ	フロアサイズ：1,564 m ² 以上 観客席：500 席程度
武道場	フロアサイズ：841 m ² 以上 観客席：400 席程度
弓道場	近的 12 人立：875 m ² 以上，遠的 6 人立：852 m ² 以上 観客席：近的・遠的双方に 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 m ² 程度	
多目的広場	<ul style="list-style-type: none"> ・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 m²以上
本施設用地内 駐車場・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> ・自動車駐車場：100 台程度（事業者（従業者）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。

（5）事業方式

選定事業者が本施設の設計，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，本施設の維持管理・運営を行う方式（BTO：Build-Transfer-Operate 方式）とする。

（6）事業期間

本事業における事業期間は，事業契約締結日の翌日から令和 26 年 3 月末日までとする。

ア 施設整備期間	令和 7 年 4 月から令和 11 年 3 月末日
イ 開業準備期間	令和 11 年 4 月 1 日から令和 11 年 6 月末日
ウ 供用開始年月日	令和 11 年 7 月 1 日
エ 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)

（7）事業範囲

事業者が行う主な業務は，以下のとおりとする。

ア 施設整備業務

- (ア) 事前調査業務
- (イ) 設計業務
- (ウ) 着工前業務
- (エ) 建設期間中業務
- (オ) 完工後業務

イ 開業準備業務

- (ア) 開業準備業務計画書の作成・提出
- (イ) 業務報告書の作成・提出
- (ウ) 予約システム整備業務
- (エ) 事前広報・利用受付業務
- (オ) 開業準備期間中の維持管理業務

ウ 維持管理・運営業務

(ア) 維持管理業務

- a 建築物保守管理業務
- b 建築設備保守管理業務
- c 備品等保守管理業務
- d 外構施設保守管理業務
- e 除雪及び降灰除去業務
- f 修繕・更新業務
- g 環境衛生管理業務
- h 清掃業務
- i 植栽管理業務
- j 警備業務

(イ) 運営業務

- a 総合管理・運営業務
- b 利用受付業務（受付，案内，料金收受等）
- c 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
- d スポーツ教室事業運営業務
- e トレーニング室運営業務
- f スポーツ関係者の交流・ネットワーク拠点運営業務
- g スポーツ用品の販売・貸出業務
- h 広報・情報発信業務
- i 周辺地域との連携業務
- j 駐車場・駐輪場管理運営業務
- k 利便施設運営業務
- l 自由提案事業
- m 事業期間終了時の引継業務

(8) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、以下のとおりである。

ア 県が支払うサービス対価

県は、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の対価としてサービス購入費を支払う。

サービス購入費の構成は次のとおりである。

(ア) 設計・建設の対価

本施設の設計・建設に要する費用について、選定事業者の提案金額を基に、県と選定事業者との間で締結する事業契約に定める額を、一括払い・割賦払いにより支払う。

(イ) 開業準備の対価

本施設の開業準備に要する費用について、選定事業者の提案金額を基に、県と選定事業者との間で締結する事業契約に定める額を一括方式により支払う。

(ウ) 維持管理・運営の対価

本施設の維持管理・運営に要する費用（光熱水費を含む）について、選定事業者の提案金額を基に、県と選定事業者との間で締結する事業契約に定める額を、県への本施設引渡し後、事業期間終了までの間、各年度四半期ごとに支払う。

イ 利用者から得る収入

(ア) 利用者から得る利用料金等の収入

施設・設備に係る利用料金等である。

(イ) 利便施設等により得られる収入

利便施設運営業務の実施により得る収入である。

(ウ) 自由提案事業により得られる収入

選定事業者が自由提案事業を実施する場合に得られる収入である。

2 客観的な評価

本事業を県が自ら実施する場合とPFI事業として実施する場合とを比較することにより、客観的な評価を行った。

(1) 定量的評価（財政負担額の評価）

別紙に示す前提条件を基に、県の財政負担見込額を、事業期間にわたり年度別に算出の上、比較を行った。

この結果、本事業を県が自ら実施する場合に比べ、PFI事業として実施する場合は、事業期間中の県の財政負担額が約4.7%程度軽減されるものと見込まれる。

(2) 定性的評価（サービス水準等の評価）

本事業をPFI事業として実施することにより、定量的な効果である県の財政負担額の軽減に加え、次のような定性的な効果などが期待できる。

ア 効果的・効率的な設計，建設，維持管理，運営の実施

P F I 事業による施設整備は，設計，建設，維持管理，運営までを一括して選定事業者委ねるため，それぞれ単体で発注する場合と比較して，維持管理，運営を視野に入れた効果的かつ効率的な施設整備が可能になり，その結果，施設の利用しやすさや機能性の向上が期待できる。

イ 利用者へのサービス向上

選定事業者が有するスポーツ施設や集客施設等の運営に係る専門的な知識，ノウハウ及び創意工夫を活かした施設運営が可能となり，利用者のニーズに柔軟に対応することにより，スポーツ振興の拠点機能に加え，多目的利用による交流拠点機能を備えた施設として，質の高いサービスの提供が期待できる。

ウ 財政負担の平準化

民間資金を活用することで，県は事業期間終了までの間に施設整備費を含めた事業費を分割して支出することが可能となり，財政負担の平準化が図られる。

エ リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階において，維持管理・運営期間中に発生するリスクをあらかじめ想定し，その責任分担を県と選定事業者の間で明確にすることによって，問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり，事業目的の円滑な遂行や安定した事業運営が期待できる。

オ 自由提案事業の実施による相乗効果

本事業において要求する施設の整備及び維持管理・運營業務の実施のほか，自由提案事業の実施により，本施設のより一層の利用促進が図られるとともに，利用者の利便性の向上に寄与することが期待できる。

(3) 客観的評価の結果

本事業は，P F I 事業として実施することにより，定量的評価において約4.7%程度の県の財政負担額の軽減が見込まれる。また，効果的・効率的な施設整備やサービス水準の向上などの定性的効果も期待できる。

以上により，本事業をP F I 事業として実施することが適当であると認められるため，P F I 法第7条に基づく特定事業として選定する。

前提条件

項目	県が自ら実施する場合	P F I 事業として実施する場合
施設整備費 維持管理・運営費等		内閣府のガイドラインや類似事例の実績等から一定の削減効果を設定
その他の費用	①公共の事務費 ②起債利息	①公共の事務費 ②市中銀行借入利息 ③公租公課 ④S P C 運営費 ⑤モニタリング費用 等
利用者からの収入	需要予測調査等を踏まえ設定	
資金調達方法	①一般財源 ②起債	①自己資本 ②市中銀行借入
共通条件	○設計・建設期間 : 4 年 ○開業準備期間 : 3 か月 ○維持管理・運営期間 : 15 年 ○割引率 : 0.71% (長期国債 (10 年物) 平均利回りを参考に設定)	

※ 本試算では民間事業者が独立採算にて実施す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, 利便施設運営業務, 自由提案事業の収入及び費用を加味していない。

※ 前提条件は県が独自に設定したものであり, 実際の事業者の提案内容を制約するものではない。