

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

入札説明書

令和6年4月

鹿児島県

目 次

| | | |
|------|--------------------------|----|
| 1 | 入札説明書の位置づけ | 1 |
| 2 | 事業概要 | 2 |
| (1) | 事業名称 | 2 |
| (2) | 公共施設等の管理者 | 2 |
| (3) | 事業目的 | 2 |
| (4) | 本施設の概要 | 2 |
| (5) | 自由提案施設 | 3 |
| (6) | 事業方式 | 3 |
| (7) | 事業期間 | 3 |
| (8) | 事業範囲 | 3 |
| (9) | 施設の利用形態 | 5 |
| (10) | 施設の利用許可等に関する基準 | 5 |
| (11) | 選定事業者の収入 | 5 |
| (12) | 本事業の実施に関して遵守すべき法令等 | 6 |
| 3 | 入札参加に必要な資格に関する事項 | 7 |
| (1) | 入札参加者の備えるべき参加資格要件 | 7 |
| 4 | 入札手続に関する事項 | 12 |
| (1) | 入札スケジュール | 12 |
| (2) | 入札公告（入札説明書等の公表）(①) | 12 |
| (3) | 入札説明書等に関する説明会の開催(②) | 12 |
| (4) | 入札説明書等に関する質問の受付(③) | 13 |
| (5) | 入札説明書等に関する質問への回答の公表(④) | 13 |
| (6) | 参加表明書等（資格確認申請書を含む）の受付(⑤) | 14 |
| (7) | 入札参加資格確認結果の通知(⑥) | 14 |
| (8) | 競争的対話の実施(⑦) | 15 |
| (9) | 入札提出書類（提案書）の提出(⑧) | 16 |
| (10) | 予定価格 | 17 |
| (11) | 入札参加に関する留意事項 | 17 |
| 5 | 事業者の選定に関する事項 | 20 |
| (1) | 選定委員会の設置 | 20 |
| (2) | 入札方式 | 20 |
| (3) | 落札者の決定(⑨) | 20 |
| (4) | 結果の通知及び公表 | 20 |
| 6 | 事業契約に関する事項 | 21 |
| (1) | 基本協定の締結(⑩) | 21 |
| (2) | 仮契約の締結(⑪) | 21 |
| (3) | 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）(⑫) | 21 |

| | |
|---------------------------|----|
| (4) 契約を締結しない場合 | 21 |
| (5) 特別目的会社（SPC）の設立等 | 21 |
| (6) 金融機関（融資団）と県の協議 | 21 |
| (7) 費用の負担 | 22 |
| (8) 入札保証金 | 22 |
| (9) 契約保証金 | 22 |
| 7 提案に関する事項 | 23 |
| (1) 立地条件 | 23 |
| (2) 本施設構成の概要 | 23 |
| (3) 選定事業者が行う業務 | 23 |
| (4) 業務の委託 | 23 |
| 8 その他 | 24 |
| (1) 法制上及び税制上の措置 | 24 |
| (2) 財政上及び金融上の支援 | 24 |
| (3) 情報提供 | 24 |
| (4) 入札手続きに関する問合せ | 24 |

1 入札説明書の位置づけ

本入札説明書（以下、「入札説明書」という。）は、鹿児島県（以下、「県」という。）が、「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。）に基づき、特定事業として選定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（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。）を総合評価一般競争入札（地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 10 の 2）（以下、「本件入札」という。）により募集及び選定するに当たり、本事業及び本件入札に係る条件を提示するものである。

本事業の基本的な考え方は、令和 5 年 10 月 13 日に公表した実施方針及び要求水準書（案）（以下「実施方針等」という。）と同様であるが、本事業の条件等について、実施方針等に関する質問・意見への回答（令和 5 年 11 月 30 日公表）及び意見交換会における対話内容一覧（令和 6 年 2 月 16 日公表）を反映し、一部変更している。したがって、本事業の入札に参加しようとする者は、入札説明書、様式集、落札者決定基準、基本協定書（案）、事業契約書（案）及び要求水準書（以下「入札説明書等」という。）の内容を踏まえ、入札に参加することとする。

なお、入札説明書等と実施方針及び実施方針等に関する質問・意見に対する回答並びに意見交換会の記録に相違のある場合は、入札説明書等の規定が優先する。また、入札説明書等に記載がない事項については、入札説明書等に関する質問に対する回答によることとする。

2 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) 公共施設等の管理者

鹿児島県知事 塩田 康一

(3) 事業目的

県では、鹿児島県総合体育センター体育館が築後60年以上（武道館が築後50年以上）経過していることや全国・国際レベルの競技大会の開催等には狭隘であるなどの課題を踏まえ、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に新た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、PFI法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) 本施設の概要

本施設は、「スポーツ・コンベンションセンター」、「外構」及び「自由提案施設」で構成される。本施設は、地方自治法第244条に規定する「公の施設」として県民の利用に供する。

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、弓道場及び附属施設である。
- ・ 外構
多目的広場、本施設用地内駐車場・駐輪場及び附属施設である。

※ 基本構想において住吉町 15 番街区に整備することとした駐車場については、本事業には含めない。

(5) 自由提案施設

選定事業者は、自由提案施設を整備することができる。

なお、自由提案施設は、選定事業者の自由提案により本施設と一体又は独立して整備する施設とする。

(6) 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（B T O : Build-Transfer-Operate 方式）とする。

(7) 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※

※ 施設整備期間について、供用開始日及び事業終了日を変更しない場合に限り、事業者は、令和 11 年 5 月末日まで施設整備期間を延長する提案ができる。その場合、開業準備業務については、施設整備期間中であっても供用開始日に支障をきたさないよう、並行して業務を実施すること。

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)

(8) 事業範囲

選定事業者の業務は次のとおりとする。

なお、業務内容の詳細については、要求水準書を参照すること。

ア 設計・建設段階

選定事業者は、事業契約の締結から本施設の引渡しまでの間、次の業務を実施する。

(7) 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

(イ) 開業準備業務

- ・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

イ 維持管理・運営段階

選定事業者は、本施設の引渡しから事業期間の終了までの間、次の業務を実施する。

(7) 維持管理業務

- ・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

(イ) 運営業務

- ・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

(9) 施設の利用形態

本施設の利用形態として、スポーツ・コンベンションセンターは専用利用及び個人利用を想定している。利用形態の詳細や申込方法、利用料金設定の考え方等は、要求水準書を参照すること。

(10) 施設の利用許可等に関する基準

本施設の利用の許可や制限等の詳細は、本施設の設置及び管理に関する条例及び同条例施行規則に定める予定である。

(11) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおりである。詳細については「別添資料4 事業契約書（案）」の「別紙2 サービス購入費の算出方法及び支払方法」を参照すること。

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料を支払う。

サービス購入費の構成は次のとおりである。

(7) 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。

(4) 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。

(5) 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

(7) 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。

※ 県は、選定事業者を本施設の指定管理者に指定し、利用料金は直接、選定事業者の収入とすることを想定している。その場合の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基に、県が条例で定めることを想定している。

(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。

(12) 本事業の実施に関して遵守すべき法令等

本事業の実施に当たっては、関係法令、条例等を遵守すること。

なお、本事業の実施に関して遵守すべき関係法令、条例等は要求水準書のとおりとする。

3 入札参加に必要な資格に関する事項

(1) 入札参加者の備えるべき参加資格要件

ア 入札参加者の構成等

(ア) 入札参加者の構成

- ・ 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」及び「運營業務に当たる者」を含むグループであること。
- ・ 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。

(イ) 構成員・協力企業・代表企業の選定

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。また、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。

(ロ) 複数業務の禁止

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において関係のある者が兼ねてはならない。

※ 「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の2分の1を超える株式を有し、又はその出資の総額の2分の1を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。以下同じ。

(ハ) 複数提案の禁止

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。

(ニ) その他

県内の大学は、入札参加者に含めることはできないものとする。

イ 入札参加者の参加資格要件

入札参加者の構成員及び協力企業は、次の入札参加資格要件を満たすこと。

(7) 入札参加者の参加資格要件（共通）

- a P F I 法第 9 条の各号のいずれにも該当しない者であること。
- b 地方自治法施行令第167条の 4 の規定に該当しない者であること。
- c 客観的に明らかに経営不振に陥ったと認められる次の (a) から (e) までのいずれかに該当する者でないこと。
 - (a) 会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者
 - (b) 民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
 - (c) 破産法に基づく破産手続開始の申立てがなされている者
 - (d) 会社法に基づく特別清算開始の申立てがなされている者
 - (e) 銀行取引停止処分がなされている者
- d 法人税，消費税及び地方消費税を滞納していない者であること。
- e 「物品又は役務の調達等に係る有資格業者の指名停止に関する要綱」及び「鹿児島県建設工事等有資格者の指名停止に関する要綱」に基づく指名停止を受けていない者であること。
- f 「鹿児島県が行う契約からの暴力団排除措置に関する要綱」第 3 条の暴力団排除措置の対象となる法人等に該当しない者であること。
- g 県が本事業について，アドバイザー業務を委託している以下の者並びに同社の子会社若しくは親会社である者でないこと。
 - ・ みずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社
 - ・ みずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社が本アドバイザー業務の一部を委託している株式会社俊設計及び西村あさひ法律事務所
- h 選定委員会の委員が属する企業又はその企業と資本金又は人事面において関連のある者が参加していないこと。

(イ) 入札参加者の参加資格要件（業務別）

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及び運営業務に当たる者は，上記(7)の要件の他にそれぞれ次の資格要件を満たすこと。

- a 設計業務に当たる者
 - 設計業務に当たる者は構成員又は協力企業とし，(a)～(d)の要件を満たすこと。ただし，本業務を複数の者で行う場合は，少なくとも 1 者は(a)～(d)の要件を満たし，他の者は(a)～(c)の要件を満たすこと。
 - (a) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
 - (b) 鹿児島県測量・建設コンサルタント等業務入札参加者登録結果一覧表に登録されている者であること。

(c) 平成26年4月1月から参加表明書の受付締切日までの間に完了した国，特殊法人等，都道府県，都道府県出資公社発注の業務委託料500万円以上の新築建築物の実施設計実績を有していること。

(d) 平成26年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した設計業務で，延べ面積5,000㎡以上（建物1棟（複合建築物にあつては，体育館の部分に限る。）における延べ面積とし，改築，増築にあつては当該部分とする。）かつ主たる体育室の競技床面積1,000㎡以上の体育館の実施設計実績（元請に限る。）を有していること。

b 建設業務に当たる者

建設業務に当たる者は，構成員又は協力企業とし，(a)～(e)の要件を満たすこと。ただし，本業務を複数の者で行う場合は，少なくとも1者は(a)～(e)の要件を満たし，他の者は(a)，(e)及び(f)の要件を満たすこと。

(a) 鹿児島県建設工事入札参加資格者登録結果一覧表に登録されている者であること。

(b) 上記(a)の建設工事の種類として建築一式を有していること。

(c) 建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査を受けており，その審査結果（参加資格確認基準日において有効であり，かつ，最新のものに限る。）における建築一式工事に係る総合評定値が1,500点以上であること。

(d) 平成26年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完成した新築，改築又は増築工事のいずれかで，延べ面積5,000㎡以上（建物1棟（複合建築物にあつては，体育館の部分に限る。）における延べ面積とし，改築，増築にあつては当該部分とする。）かつ主たる体育室の競技床面積1,000㎡以上の体育館の施工実績（元請に限る。）を有していること。共同企業体の構成員としての実績は，代表としてその共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。

(e) 上記(a)の建設工事の種類に応じて平成26年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した，国，特殊法人等，都道府県，都道府県出資公社発注の請負金額500万円以上の，下記種類の工事实績を有していること。

| 建設工事の種類 | 総合評定値 |
|---------|--------------|
| 建築一式工事 | 新築建築物の建築一式工事 |
| 電気工事 | 新築建築物の電気工事 |
| 管工事 | 新築建築物の管工事 |
| 土木一式工事 | 土木一式工事 |

(f) 上記(a)の建設工事の種類に応じて建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査を受けており，その審査結果（参加資格確認基準日において有効であり，かつ，最新のものに限る。）における総合評定値がそれぞれ下記区分のいずれかを満たすこと。

| 建設工事の種類 | 総合評定値 |
|---------|--------|
| 建築一式工事 | 920点以上 |
| 電気工事 | 790点以上 |
| 管工事 | 810点以上 |
| 土木一式工事 | 950点以上 |

c 工事監理業務に当たる者

工事監理業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、(a)～(d)の要件を満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、少なくとも1者は(a)～(d)の要件を満たし、他の者は(a)～(c)の要件を満たすこと。

- (a) 建築士法第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (b) 鹿児島県測量・建設コンサルタント等業務入札参加資格者登録結果一覧表に登録されている者であること。
- (c) 平成26年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した国、特殊法人等、都道府県、都道府県出資公社発注の業務委託料500万円以上の新築建築物の工事監理実績を有していること。
- (d) 平成26年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に完了した工事監理業務で、延べ面積5,000㎡以上（建物1棟（複合建築物にあつては、体育館の部分に限る。）における延べ面積とし、改築、増築にあつては当該部分とする。）かつ主たる体育室の競技床面積1,000㎡以上の体育館の工事監理実績（元請に限る。）を有していること。

d 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、平成26年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に、体育館及び体育館に類する用途を含む建築物に関する1年以上の維持管理実績を有していること。

なお、維持管理業務に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいものとする。

e 運營業務に当たる者

運營業務に当たる者は、構成員又は協力企業とし、平成26年4月1日から参加表明書の受付締切日までの間に、体育館及び体育館に類する用途を含む建築物に関する1年以上の運営実績を有していること。

なお、運營業務に当たる者が複数の場合は、そのうちの1者が満たせばよいものとする。

ウ 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書の受付締切日とする。

エ 参加資格の喪失

- (ア) 参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業のいずれかが入札参加資格を欠くに至った場合、当該入札参加者は入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合は、当該入札参加者は、入札参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、入札参加資格等を確認の上、県が認めた場合は、入札に参加できるものとする。
- (イ) 開札日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該入札参加者が、入札参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、県が入札参加資格の確認及び設立予定のＳＰＣの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該入札参加者の入札参加資格を、引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。
- (ウ) 落札者決定日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、落札者の構成員又は協力企業が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員又は協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員又は協力企業を補充し、県が入札参加資格の確認及び設立予定のＳＰＣの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員又は協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員又は協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

4 入札手続に関する事項

(1) 入札スケジュール

入札に関する手続は、次のスケジュールにより行う予定である。

| | | |
|---|---------------|------------------------|
| ① | 令和6年4月5日 | 入札公告（入札説明書等の公表） |
| ② | 令和6年4月17日 | 入札説明書等に関する説明会の開催 |
| ③ | 令和6年4月19日 | 入札説明書等に関する質問の提出期限 |
| ④ | 令和6年5月15日 | 入札説明書等に関する質問への回答の公表 |
| ⑤ | 令和6年5月22日～24日 | 参加表明書（資格確認申請書を含む）の提出期間 |
| ⑥ | 令和6年6月7日まで | 資格確認通知書の発送 |
| ⑦ | 令和6年6月12日～13日 | 競争的対話の実施（予定） |
| ⑧ | 令和6年9月27日 | 入札提出書類（提案書）の提出日時 |
| ⑨ | 令和6年11月 | 落札者の決定及び公表 |
| ⑩ | 令和7年1月 | 基本協定の締結 |
| ⑪ | 令和7年2月 | 仮契約の締結 |
| ⑫ | 令和7年3月 | 事業契約の締結 |

(2) 入札公告（入札説明書等の公表）（①）

入札公告に併せて、入札説明書及び付属資料（様式集、落札者決定基準、基本協定書案、事業契約書案、要求水準書等）を県ホームページ等で公表する。

(3) 入札説明書等に関する説明会の開催（②）

入札説明書等の内容について、次のとおり説明会を開催する。

ア 説明会

日 時：令和6年4月17日（水） 午前10時から午前11時まで

場 所：鹿児島県庁 2階講堂

イ 参加者

本事業への参加を希望する民間事業者とする。

ウ 申込方法

電子申請システムによる申込み

<https://shinsei.pref.kagoshima.jp/g6TAtI4V>



エ 申込期限

令和6年4月12日（金）午後5時15分まで

オ 留意事項

説明会当日は、説明資料等を県ホームページからダウンロードして持参すること。

(4) 入札説明書等に関する質問の受付（③）

入札説明書等に記載した内容に関する質問を次のとおり受け付ける。

ア 受付期間

令和6年4月19日（金）午後5時15分まで（必着）

イ 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、「入札説明書等に関する質問書」（様式1-1-1, 1-1-2）に必要事項を記入の上、E-mailで提出すること（文書形式はMicrosoft-Excelとする）。また、件名に「入札説明書質問」と表記すること。

なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該E-mailの着信確認を行うこと。

ウ 提出先

鹿児島県観光・文化スポーツ部スポーツ・コンベンションセンター整備課

〒890-8577 鹿児島県鹿児島市鴨池新町10番1号

電話：099-286-2360

FAX：099-286-5597

E-mail：scc-pfi@pref.kagoshima.lg.jp

(5) 入札説明書等に関する質問への回答の公表（④）

ア 入札説明書等に関する質問への回答の公表

質問に対する回答は県ホームページで一括して公表する。ただし、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者の権利、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は公表しない場合がある。なお、質問者から提出のあった質問のうち、県が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

イ 入札説明書等の変更

県は質問及び意見の内容を考慮して、入札説明書等の内容を変更する場合がある。変更を行った場合は、県ホームページ等で公表する。

(6) 参加表明書等（資格確認申請書を含む）の受付（⑤）

入札参加希望者は、参加表明書等（資格確認申請書を含む。）を提出すること。なお、必要とする書類を期限までに提出しなかった者または入札参加資格がないと認められた者は、この入札に参加することができない。

ア 提出書類

「別添資料1 様式集」に示すとおりとする。

イ 提出方法

エの提出場所に持参し、又は郵送若しくは民間事業者による信書の送達に関する法律（平成14年法律第99号）第2条第6項に規定する一般信書便事業者若しくは同条第9項に規定する特定信書便事業者による同条第2項に規定する信書便（以下「信書便」という。）により送付すること（郵便又は信書便により送付する場合は、配達を証明することができる郵便又は信書便とすること。）。

ウ 提出期間

令和6年5月22日（水）～24日（金）の午前8時30分から午後5時15分まで（必着）（郵送又は信書便により送付する場合は、同期日までに必着のこと。）

エ 提出場所

鹿児島県観光・文化スポーツ部スポーツ・コンベンションセンター整備課

〒890-8577 鹿児島県鹿児島市鴨池新町10番1号

電話：099-286-2360

FAX：099-286-5597

E-mail：scc-pfi@pref.kagoshima.lg.jp

(7) 入札参加資格確認結果の通知（⑥）

入札参加資格の確認結果は、参加表明書（資格確認申請書を含む。）を提出した入札参加希望者の代表企業に対して、令和6年6月7日（金）までに書面により通知する。

なお、入札参加資格がないと認められた者は、次のとおり、県に対して入札参加資格がないと認められた理由について説明を求めることができる。

ア 提出書類

様式は自由とする。（ただし、代表企業の代表者印を要する。）

イ 提出方法

エの提出場所に持参し、又は郵便若しくは信書便により送付すること（郵便又は信書便により送付する場合は、配達を証明することができる郵便又は信書便とすること。）。

ウ 提出期間

令和6年6月13日（木）午後5時15分まで（必着）（郵送又は信書便により送付する場合は、同期日までに必着のこと。）。

エ 提出場所

鹿児島県観光・文化スポーツ部スポーツ・コンベンションセンター整備課

〒890-8577 鹿児島県鹿児島市鴨池新町10番1号

電話：099-286-2360

FAX：099-286-5597

E-mail：scc-pfi@pref.kagoshima.lg.jp

オ 理由説明への回答

県は説明を求められた場合、令和6年6月27日（木）までに説明を求めた参加表明書の提出者の代表企業に対して書面により回答する。

(8) 競争的対話の実施 (⑦)

ア 対話の目的

県は、入札参加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入札参加者の理解を深め、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して、各入札参加者に対し、対面方式による対話の場を設ける。

イ 対話参加者

入札参加資格審査の通過者で対話を希望する参加グループ

ウ 申込方法

県は、入札参加資格審査を通過した入札参加希望者の代表企業に対し、「対話実施要領」を配布する。対話を希望する者は、「対話実施要領」に従い、申し込みを行うこと。

エ 申込期間

令和6年5月28日（火）～31日（金）午後5時15分まで（必着）

オ 対話実施日

令和6年6月12日（水）～13日（木）（予定）

カ 対話における議題・質問等

県は、対話の実施に先立ち、対話における議題・質問等を受付ける。また、県及び入札参加者の相互の意思疎通を円滑に図るために、必要がある場合は、入札参加者が対話の場で図面、資料等を提示することも可能とする予定である。詳細は、「対話実施要領」において確認すること。

キ 対話による共有認識事項・質問回答等の通知

対話を実施した結果、競争上、認識を共有する必要がある事項については、対話による共有認識事項・質問回答等として、対話を行った全入札参加者に通知する。ただし、入札参加者の提案、ノウハウ等に関わり、入札参加者の権利、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については通知しない。

ク 回答通知日

令和6年7月8日（月）（予定）

(9) 入札提出書類（提案書）の提出（⑧）

入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、「入札時の提出書類」（以下「入札提出書類」という。）を次のとおり提出すること。なお、アの提出日時までに入札提出書類を提出しない場合は、入札に参加できない。また、入札回数は1回とする。

ア 提出日時

令和6年9月27日（金）の午前8時30分から午前11時まで（郵送又は信書便により送付する場合は、9月26日（木）までに必着のこと。）

イ 提出場所

鹿児島県観光・文化スポーツ部スポーツ・コンベンションセンター整備課

〒890-8577 鹿児島県鹿児島市鴨池新町10番1号

電話：099-286-2360

FAX：099-286-5597

E-mail：scc-pfi@pref.kagoshima.lg.jp

ウ 入札提出書類の作成方法等

「別添資料1 様式集」に示すとおりとする。

エ 提出方法

イの提出場所に持参し、又は郵便若しくは信書便により送付すること（郵便又は信書便により送付する場合は、配達を証明することができる郵便又は信書便とすること。）。

オ 開札日時

令和6年9月27日（金）午後2時

カ 開札場所

鹿児島県庁内会議室

キ 開札方法

開札は、代表企業の代表者またはその代理人を立ち合わせて行う。ただし、代表企業の代表者またはその代理人が立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない県職員を立ち合わせて行う。

なお、当該開札においては予定価格を超えていないことを確認し、入札価格の公表は行わない。

ク ヒアリング

入札提出書類の審査に当たって、提案内容の確認のために必要と判断した場合、入札参加者に対するヒアリングを実施する。実施する場合の実施時期は令和6年11月頃を予定している。日時、場所、ヒアリング内容等は、事前に代表企業に通知する。

(10) 予定価格

本事業の予定価格は以下のとおりである。

31,298,831,000円（消費税及び地方消費税の額を含む。）

(11) 入札参加に関する留意事項

ア 公正な入札の確保

入札参加者は、以下の禁止事項に抵触した場合には、本事業への入札参加資格を失うものとする。

- ・ 入札に当たって、入札参加者は「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」（昭和22年法律第54号）に抵触する行為を行ってはならない。
- ・ 入札に当たって、入札参加者は競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に入札価格及び提案内容等を定めなければならない。

- ・ 入札参加者は、落札者の決定前に他の入札参加者に対して、入札価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- ・ 入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、選定委員会の委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、または他社を不利にするよう働きかけてはならない。

イ 入札参加に伴う費用負担

入札参加に伴う費用は、すべて入札参加者の負担とする。

ウ 入札提案書類作成要領

入札提案書類を作成するに当たっては、「別添資料1 様式集」に示す指示に従うこと。

エ 入札のとりやめ等

入札参加者が連合し、または不穏な行動をなす等の場合において、公正に入札を執行できないと認められる場合、またはその恐れがある場合は、当該入札参加者を入札に参加させない、または入札の執行を延期、もしくはとりやめることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

オ 入札の辞退

入札参加資格を有する旨の通知を受けた入札参加希望者が、入札を辞退する場合は、入札書類提出期限までに、「別添資料1 様式集」「様式2-10 入札辞退届」を担当部局まで提出すること。

カ 入札の無効

次の(ア)から(ク)までのいずれかに該当する入札は、無効とする。

- (ア) 入札に参加する者に必要な資格のない者のした入札
- (イ) 2以上の入札書（代理人として提出する入札書を含む。）による入札
- (ウ) 入札金額が加除訂正されている入札書による入札
- (エ) 入札要件の判明できない入札書、入札金額以外の記載事項の訂正に押印のない入札書又は入札者の押印のない入札書による入札
- (オ) 記載した文字を容易に消字することのできる筆記用具を用いて記載した入札書による入札
- (カ) 民法（明治29年法律第89号）第95条に規定する錯誤による入札であると入札執行者が認めた場合の入札
- (キ) 入札保証金の納付がない場合又は納入金額が過小の場合の入札
- (ク) その他入札に関する条件に違反したと認められる者のした入札

キ 入札提案書類の取扱い

(7) 著作権

提案書の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、県は、本事業の公表及びその他県が必要と認める場合、落札者の提案書の一部または全部を無償で使用できるものとする。また、落札者以外の提案については、本事業の公表以外には使用しない。

(4) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負うものとする。

(7) 提案書類の返却

提出を受けた書類は返却しない。

ク 使用する言語、通貨単位及び時刻

入札に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

ケ 苦情の申立て

入札参加者は、鹿児島県政府調達に関する苦情の処理手続（平成8年鹿児島県告示第1083号）に基づき当該調達に関する苦情申立てをすることができる。なお、当該調達に関する苦情申立てがあった場合は、鹿児島県政府調達苦情検討委員会からの要請または提案により、契約の締結もしくは執行を停止し、または契約を解除することがある。

5 事業者の選定に関する事項

(1) 選定委員会の設置

県は、落札者選定にあたり学識経験者等で構成される「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）

| 区分 | 氏名(敬称略) | 分野/所属機関(団体)名 |
|-----|---------|-------------------------|
| 委員長 | 植田 和男 | 事業手法(PFI) / 日本PFI・PPP協会 |
| 委員 | 岩元 幸成 | スポーツ/鹿児島県スポーツ協会 |
| 委員 | 小島 規美江 | コンベンション・観光/JTB総合研究所 |
| 委員 | 柴田 晃宏 | 建築/鹿児島大学 |
| 委員 | 高城 藤雄 | スポーツ/鹿児島県パラスポーツ協会 |
| 委員 | 西 宏樹 | 経営/鹿児島国際大学 |
| 委員 | 藤本 英子 | 都市計画/京都市立芸術大学 |
| 委員 | 古谷 誠章 | 建築/ナスカ一級建築士事務所, 早稲田大学 |

(2) 入札方式

本事業における事業者の募集及び落札者の選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札により行うものとする。

なお、この入札に係る調達は、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令の適用を受けるものである。

(3) 落札者の決定 (㊟)

審査は、落札者決定基準に従い入札参加資格審査及び提案審査により実施する。具体的な審査の方法及び評価基準等は落札者決定基準に示す。

提案審査のうち性能審査及び価格審査については、選定委員会が審査を行い、最優秀提案を選定する。

県は、選定委員会の選定結果を踏まえ、落札者を決定する。

(4) 結果の通知及び公表

落札者の決定結果は、落札者決定後、速やかに入札参加者に文書で通知し、併せて県ホームページで公表する。

6 事業契約に関する事項

(1) 基本協定の締結 (⑩)

県と落札者は、入札説明書等及び入札提案書類に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を選定事業者とする。

(2) 仮契約の締結 (⑪)

県は、基本協定に基づいて選定事業者が設立したSPCと本事業についての仮契約を締結する。

落札者決定日の翌日から事業契約締結までの間、落札者が基本協定を締結しないもしくは選定事業者が事業契約を締結しない場合には、総合評価一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続を行う場合がある。

(3) 事業契約に係る議会の議決（本契約の締結）(⑫)

仮契約は、県議会の議決を経て本契約となる。

(4) 契約を締結しない場合

落札者の構成員又は協力企業が、落札者決定日から事業契約締結までの間に、参加資格要件を満たさなくなったときは、事業契約を締結しない場合がある。

(5) 特別目的会社（SPC）の設立等

落札者は、本事業を実施するため、仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として、本事業を経営するに当たり妥当な資本金を持ったSPCを鹿児島県内に設立すること。

また、入札参加者の構成員によるSPCへの出資比率は2分の1を超えることとし、代表企業の出資比率は出資者中最大とすること。

なお、全ての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

※「出資比率」とは、株式会社の資本金額に対して、出資する金額の割合をいう。

(6) 金融機関（融資団）と県の協議

県は、本事業の安定的な継続を担保するため、一定の重要事項について、選定事業者に資金を融資する金融機関等の融資団と協議を行い、以下の事項を含む直接協定を締結することがある。

ア 金融機関等による報告

金融機関等の融資団が自身の保有する選定事業者に対する債権回収・保全の状態及び選定事業者の財務状況に関する情報を県に報告する義務

イ 県による通知

債務不履行事由その他事業契約の解除・終了事由を県が認識した場合に県が金融機関等の融資団に通知する義務

(7) 費用の負担

契約書の作成に係る落札者または選定事業者側の弁護士費用、印紙代等、契約書の作成に要する費用は、落札者または選定事業者の負担とする。

(8) 入札保証金

入札参加者は、見積もる契約金額の100分の5以上の金額を、入札書の提出期限までに納付すること。

ただし、鹿児島県契約規則(昭和50年鹿児島県規則第23号)第6条第1項各号のいずれかに該当する場合は、免除する。

(9) 契約保証金

事業者は、契約金額の100分の10以上の金額を、契約締結前までに納付すること。詳細については事業契約書(案)を参照すること。

7 提案に関する事項

(1) 立地条件

本事業の事業用地の概要は、次のとおりである。

| | |
|------------------|---|
| 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 |

(2) 本施設構成の概要

本施設の主な概要は、次のとおりである。

| | |
|---------|---|
| 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 程度，遠的 6 人立：852 m ² 程度，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）等 |

(3) 選定事業者が行う業務

選定事業者が行う業務は、2(9)の事業範囲及び要求水準書に示すとおりとする。

(4) 業務の委託

選定事業者は、入札提出書類に示したとおりに構成員又は協力企業に本事業の業務を委託又は請け負わせるものとする。ただし、県の承諾を得た場合に限り当該入札提出書類に示していない第三者に業務を委託又は請け負わせることができるものとする。

なお、第三者への業務の委託又は請負は、全て選定事業者の責任において行うものとし、選定事業者が使用する第三者の責めに帰すべき事由により生じた増加費用及び損害は、その原因及び結果のいかんに関わらず、全て事業者が責任を負うものとする。

8 その他

(1) 法制上及び税制上の措置

選定事業者が本事業を実施するに当たり、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、それによることとする。

(2) 財政上及び金融上の支援

選定事業者が本事業を実施するに当たり、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ることができるよう努める。

(3) 情報提供

本事業に関する情報は、適宜、県ホームページに公表する。

(4) 入札手続きに関する問合せ

鹿児島県観光・文化スポーツ部スポーツ・コンベンションセンター整備課

〒890-8577 鹿児島県鹿児島市鴨池新町10番1号

電話：099-286-2360

FAX：099-286-5597

E-mail：scc-pfi@pref.kagoshima.lg.jp