

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
落札者決定基準

令和6年4月

鹿児島県

— 目 次 —

1 総則	1
(1) 本書の位置付け	1
2 落札者決定の手順	2
(1) 落札者決定までの審査手順の概要	2
(2) 資格審査	3
(3) 提案審査	3
(4) 落札者の決定	4
3 提案審査における点数化方法	5
(1) 提案審査の配点	5
(2) 性能審査の点数化方法	5
(3) 価格審査の点数化方法	6
(4) 総合評価点の算出方法	6
4 性能審査における評価項目および配点	7
(1) 事業全体に係る共通事項	7
(2) 施設計画に関する事項	8
(3) 開業準備業務に関する事項	11
(4) 維持管理業務に関する事項	12
(5) 運營業務に関する事項	13

1 総則

(1) 本書の位置付け

落札者決定基準は、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。）第7条の規定に基づき、令和6年3月に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。）についての募集・選定を行うに当たって、入札に参加しようとする者を対象に交付する入札説明書と一体のものである。

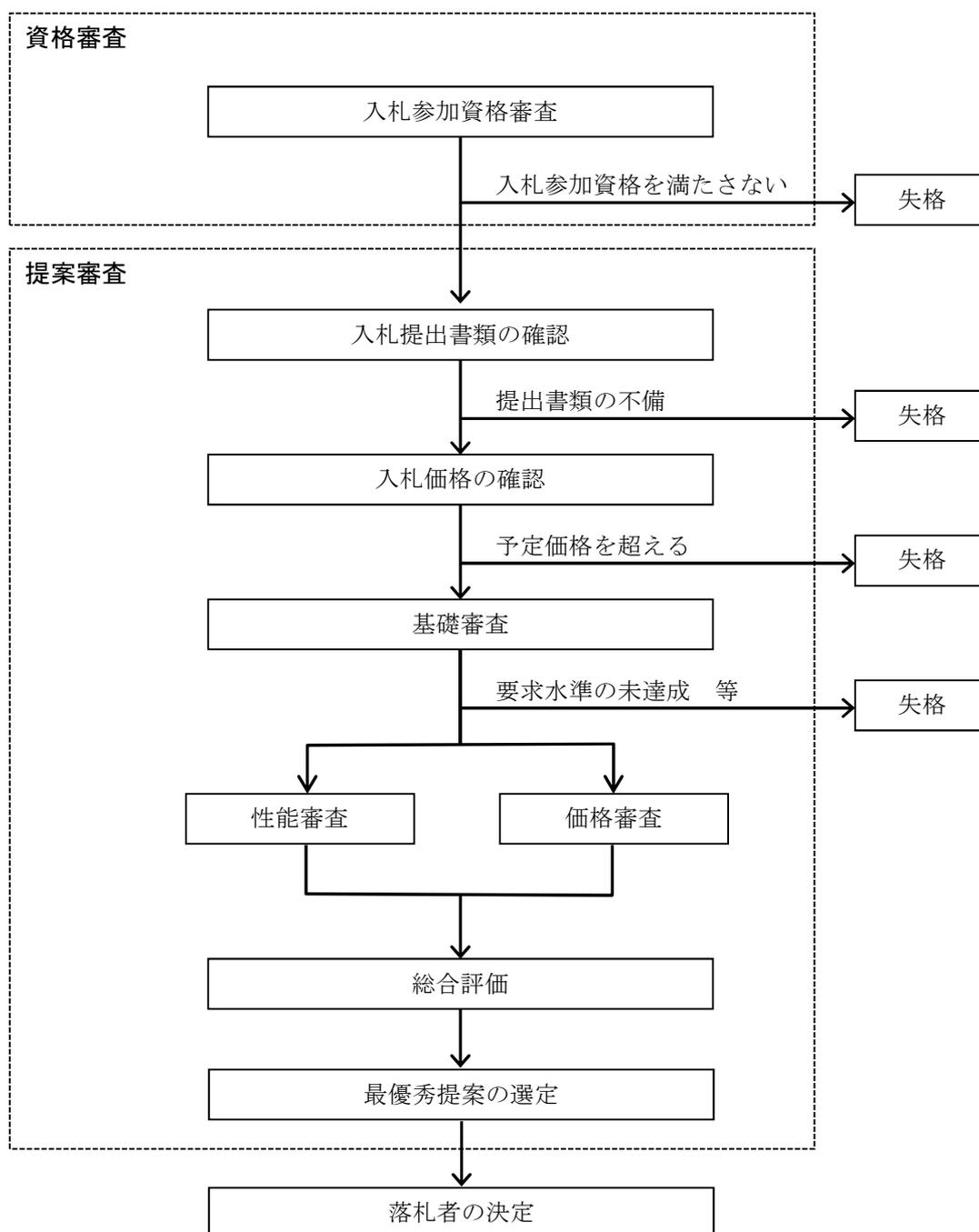
落札者決定基準は、落札者を選定するに当たって、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法および基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

2 落札者決定の手順

(1) 落札者決定までの審査手順の概要

本事業における事業者の選定は、価格およびその他の条件により落札者を決定する総合評価一般競争入札方式に基づき次の手順で実施する。

最優秀提案者の選定に関する審査は、審査の公平性及び透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うため設置している「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事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において行う。



(2) 資格審査

ア 入札参加資格審査

県は、入札参加者から提出される入札参加資格審査に関する書類をもとに、入札参加者が満たすべき参加資格要件について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。入札参加資格を満たさない場合は、失格とする。

(3) 提案審査

ア 入札提出書類の確認

県は、入札参加者に求めた入札提出書類がすべて揃っていることを確認する。提出書類に不備がある場合は、失格とする。

イ 入札価格の確認

県は、入札書に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。入札価格が予定価格を超える場合は、失格とする。

ウ 基礎審査

入札提出書類の内容について、主として入札説明書「別添資料1 様式集」の「様式3-1-7 基礎審査チェックリスト」に基づいて、基礎審査項目を満たしていることが確認されたものを適格とし、当該提出書類について性能審査を行う。また、入札提出書類の内容が基礎審査項目を満たしていないことが確認された場合は失格とする。

ただし、その内容が軽微で意図したものではなく、提案内容および入札価格に大きな影響を及ぼすものでない場合、かつ、当該内容のみにより失格とすることは返って公平性を欠くと認められる場合には、当該提案を行った入札参加者に対して入札参加の意思を確認し、当該入札参加者が入札価格の変更を行わずに当該箇所について要求水準が満たされることを条件に、当該入札参加者を失格にしないことがある。

エ 性能審査

選定委員会は、入札参加者から提出された入札提出書類の各様式に記載された内容について審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

また、性能審査においては、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。

オ 価格審査

入札参加者から提出された入札書に記載された金額について審査を行い、得点を付与する。

カ 総合評価および最優秀提案の選定

性能審査点および価格審査点の合計点を総合評価点とし、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定する。総合評価点の最も高い提案が2以上ある場合は、性能審査点が最も高い提案を最優秀提案として選定し、さらに同点の場合には、当該入札参加者によるくじ引きにより最優秀提案を決定する。

(4) 落札者の決定

県は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

3 提案審査における点数化方法

(1) 提案審査の配点

提案審査は、性能審査および価格審査の総合評価により実施する。配点および得点化方法は、県が本事業に対して民間の創意工夫を期待する度合いを勘案し、次のとおり設定する。

審査項目（大項目）	配点
性能審査	800点
1 事業全体に係る共通事項	170点
2 施設計画に関する事項	350点
3 開業準備業務に関する事項	10点
4 維持管理業務に関する事項	70点
5 運営業務に関する事項	200点
価格審査	200点
合計	1,000点

(2) 性能審査の点数化方法

ア 性能審査の項目および配点

性能審査の評価項目および配点は、「4 性能審査における評価項目および配点」を参照すること。性能審査点の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入する。

イ 評価項目の採点基準

性能審査は、「4 性能審査における評価項目および配点」に示す項目ごとに行い、次に示す5段階により評価する。

評価	内容	評価点
A	特に優れている	各項目の配点×1.00
B	AとCの中間程度である	各項目の配点×0.75
C	優れている	各項目の配点×0.50
D	CとEの中間程度である	各項目の配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	各項目の配点×0.00

(3) 価格審査の点数化方法

価格審査については、入札金額を次の方法で得点化する。価格審査点の計算に当たっては、小数点第3位以下を四捨五入する。

$$\text{価格審査点} = \text{価格審査の配点 (200点)} \times \frac{\text{最も低い入札参加者の入札金額 (税抜)}}{\text{入札参加者の入札金額 (税抜)}}$$

(4) 総合評価点の算出方法

総合評価点は、次の方法で算出する。

$$\text{総合評価点} = \text{性能審査点} + \text{価格審査点}$$

4 性能審査における評価項目および配点

(1) 事業全体に係る共通事項

※様式欄の「◎」は主要な様式, 「○」は主要な様式と合わせて審査対象とする様式を指す
(以下同じ)

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
事業の取組方針及び実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ① スポーツ・コンベンションセンター基本構想を理解し、本事業の目的に沿った優れた取組方針となっているか。 ② 本施設の特徴を踏まえた上で、PFI 事業として実施するに当たっての基本的な考え方が示されているか。 ③ 代表企業、構成員、協力企業各社の役割・責任分担や連携・協力・補完体制、指揮命令系統など、事業実施体制が明確になっているか。 ④ 県への報告、連絡等を適時適切に行うことができる体制となっているか。 ⑤ 有効なモニタリング方法及び問題が生じた際のバックアップ体制が提案されているか。 ⑥ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	35 点	◎3-3-2 等
資金計画及び収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ① 出資、融資の確実性を増すための工夫がなされているか。また、資金管理の方法は優れているか。 ② 不測の資金需要に対する予備的資金の確保など、事業収支の安定化のための具体的かつ有効な提案が示されているか。 ③ 利用料金収入の算定根拠が具体的か。また、地域特性や近隣施設の状況等を踏まえた妥当な計画が提案されているか。 ④ 各費用の算定根拠について、具体的かつ妥当な計画が提案されているか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	40 点	◎3-3-3 ○3-11-6 ～3-11-9 ○添付書類 3-1 等
リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ① 各業務の履行に係るリスクを適切に認識し、リスクを顕在化させないための対策及び管理体制が具体的に計画されているか。 ② リスクが顕在化した場合の具体的な対応策が計画されているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	25 点	◎3-3-4 ○3-3-2 ○3-11-6 ○3-11-9 ○添付書類 3-1 等

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
県内企業への配慮・県産資材の活用	① 構成員や協力企業に県内企業が参画しているか。 ② 県内企業の活用や地元雇用について、具体的かつ実効性のある提案が示されているか。 ③ 県産材や県産品の活用について、具体的かつ実効性のある提案が示されているか。 ④ 県内企業からの資材等の調達について、具体的かつ実効性のある提案が示されているか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	70点	◎3-3-5 ○3-3-2 等
計		170点	

(2) 施設計画に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
施設整備業務の取組方針及び実施体制	① 事業の目的及び方針を踏まえた優れた施設整備方針となっているか。 ② 非常時を含め、円滑に実施できる実施体制となっているか。 ③ 施設整備を統括する企業、責任者が明確になっているか。 ④ 業務品質の確保のための効果的な取組が提案されているか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	35点	◎3-4-5 等
地域性	① 桜島や錦江湾、ウォーターフロントパークと調和した憩いの場となるような計画であり、本施設と周辺施設で連携した活用が可能な施設配置が示されているか。 ② 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具体的な提案が示されているか。 ③ 本施設の主な出入口が、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されており、各方面から視認性に優れた計画となっているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	60点	◎3-4-6 等 【図面】 ○①, ②, ④, ⑤
施設デザイン・景観	① 本施設が、本港区エリアにおいて魅力的な景観形成に資するものとなるよう、優れたデザインとなっており、海から見た市街地などの景観にも留意した施設整備計画が示されているか。また、通行する車両や人に対して圧迫感を与えない計画が示されているか。 ② 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、マイアミ通りからの眺望に留意した提案が示されているか。	50点	◎3-4-7 等 【図面】 ○①, ②, ④, ⑥, ⑩, ⑪

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
	③ 夜間における都市景観に配慮した施設の外観について、具体的かつ優れた提案が示されているか。 ④ 大規模スポーツ大会やコンサート、MICE等様々なイベントに対応でき、期待感の高まる空間デザインが具体的に示されているか。 ⑤ 鹿児島港本港区景観ガイドラインの配慮事項について、配慮の方針を踏まえた具体的かつ優れた提案が示されているか。 ⑥ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。		
環境保全性及び経済・保全性	① 再生可能エネルギーの導入や、省エネルギーに寄与する機器・システムの導入等、温室効果ガスの排出抑制に十分に配慮した提案となっているか。 ② 塩害や降灰に配慮した耐久性のある施設・設備になっているか。また、将来における修繕や更新に対応した仕様・工法の採用等、フレキシビリティや更新性への工夫が見られるか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	45点	◎3-4-8等 【図面】 ○⑭
防災性・安全性	① 安全性、耐震性に配慮した施設計画及び、停電時の対応や避難対策等について、具体的かつ優れた提案が示されているか。 ② 選手や観客など利用者の安全性を高める提案が示されているか。 ③ セキュリティに配慮した施設計画について、具体的かつ優れた提案が示されているか。 ④ 耐震性に優れた構造計画となっているか。 ⑤ 車路や機器等搬入スペースは、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なっているか。 ⑥ 災害発生時における対応施設としての具体的かつ優れた提案が示されているか。 ⑦ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	25点	◎3-4-9等 【図面】 ○④, ⑤, ⑬, ⑭
機能性	① 総合的なユニバーサルデザインの理念・考え方について、具体的かつ優れた提案が示されているか。 ② 高齢者や子ども、障がい者（障害者基本法に基づく）、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なっているか。 ③ 利用者がわかりやすいサイン計画について、具体的かつ優れた提案が示されているか。	40点	◎3-4-10等 【図面】 ○④, ⑤, ⑩, ⑫, ⑬

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
	<p>④ 情報通信設備や情報表示設備，防災設備，機械警備設備等について，運営が円滑に行える計画となっているか</p> <p>⑤ 徒歩，自転車，自動車等の歩車分離について，具体的かつ優れた提案が示されているか。</p> <p>⑥ 多目的広場は，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ができるよう，具体的かつ優れた提案が示されているか。</p> <p>⑦ その他特筆すべき点，優れた点が見られるか。</p>		
諸室計画	<p>① 施設全体の諸室配置・動線計画について，施設の特性を踏まえ適切かつ具体的で優れた提案が示されているか。</p> <p>② メインアリーナ，サブアリーナの利用形態を考慮した設計となっているか。（2大会同時開催となる場合の利用者動線の分離，メイン・サブ両アリーナを利用するスポーツ大会やコンサート・MICE等のイベントに対応した設計，大会開催時の一般利用者への配慮など）</p> <p>③ 利用者や来場者が通常利用する諸室（エントランス等含む）について，広がりや明るさを感じさせる空間とするなど，圧迫感のない形態・色彩・照明計画とし，高品質なものが提案されているか。</p> <p>④ エントランスホールにおける，県民や観光客が気軽に立ち寄れる仕組みについて，具体的かつ優れた提案が示されているか。</p> <p>⑤ VIP席，VVIP席については，一般観客席に比べ，シートやサービスのクオリティが高い席とし，鹿児島らしさを感じることが出来る設えとなっているか。</p> <p>⑥ VIPラウンジ，VVIPラウンジについては，一般入口との動線計画に配慮するとともに，VVIP席については，セキュリティーに配慮した具体的な提案が示されているか。</p> <p>⑦ スポーツ大会，コンサート・MICE等のイベント時の人の滞留スペースが十分に確保できているか。</p> <p>⑧ 選手・審判員・役員が使いやすい設計となっているか。 （控室・ロッカー室等の充実，資器材搬入経路，大会終了時の観客の動線と混雑に対する安全確保策，大勢の観客がスムーズに入退場できる設計など）</p> <p>⑨ スポーツを「みる」楽しみを，どの観客席にいても十分に味わうことができる施設となっているか。</p> <p>⑩ 大規模スポーツ大会や中学・高校・県民レベルの各種スポーツ大会，コンサート・MICE等のイベントの主催者の視点に立った，運営しやすい設計になっているか。</p>	75点	<p>◎3-4-11 ○3-9-2 等 【図面】 ○②，④， ⑤，⑩， ⑪，⑭</p>

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
	① 来場者が利用する諸室（トイレ、授乳室等）の仕様・規模・機能について、利便性・快適性に配慮した具体的かつ優れた提案が示されているか。 ② 各種器具庫は、要求水準書別紙 11「什器・備品リスト」を参考とした収納スペースのほか、それらを効率的に搬出入できる通路スペースの確保、また、将来的な収納量の増大にも対応できる十分なスペースの確保などが具体的に示されているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。		
安全性・工期に配慮した施設整備計画	① 建設工事、仮設計画に際して、周辺環境へ配慮した具体的かつ優れた計画が示されているか。（騒音・振動抑制、景観配慮等） ② 設計施工スケジュールを遵守するための方策について、具体的かつ優れた提案が示されているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	20点	◎3-4-12等 【図面】 ○⑬
合計		350点	

（3） 開業準備業務に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
予約システム整備業務	① 施設の空き状況の確認から予約の完了まで一連の操作が連動し、利用者が分かりやすく、操作しやすいシステムとするための、具体的かつ優れた工夫が見られるか。 ② その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	5点	◎3-5-2等
事前広報・利用受付	① 県内外の認知度向上に繋がる効果的な広報手段が提案されているか。 ② 本施設に相応しい開館式典、内覧会、開館記念イベントが提案されているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	5点	◎3-5-3等
計		10点	

(4) 維持管理業務に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
維持管理業務の取組方針及び実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ① 本事業の目的や本施設の位置付け等を踏まえた、優れた取組方針や業務実施体制が提案されているか。 ② 維持管理の質の維持・向上を図るための、優れたセルフモニタリング方策が提案されているか。 ③ ICT・IoTなどの先進的な技術を積極的に導入し、効率的な維持管理やライフサイクルコストの削減等に繋がる優れた提案が示されているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	20点	◎3-6-2 ○3-6-3 ○3-6-4 等
維持管理業務(修繕・更新業務を除く)	<ul style="list-style-type: none"> ① 予防保全等の実施により、施設・設備・備品の機能を維持し、ライフサイクルコストの低減に資する維持管理計画が提案されているか。 ② 省エネルギーに配慮した維持管理計画について、具体的かつ優れた提案が示されているか ③ 利用者が快適に利用できる環境衛生管理業務、植栽管理業務が提案されているか。 ④ 各諸室の特性や利用状況に応じた清掃業務の内容、頻度、実施時間帯や体制等が提案されているか。 ⑤ 利用状況・状態に応じた警備方法、警備体制が提案されているか。 ⑥ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	25点	◎3-6-3 ○3-11-4 ○3-11-5 等
修繕・更新業務	<ul style="list-style-type: none"> ① 維持管理・運営期間中において、施設や設備の機能を維持するために必要な修繕・更新の具体的な内容、頻度、金額等が提案されているか。 ② ライフサイクルコストの低減に資する修繕・更新計画が提案されているか。 ③ 事業期間終了後の施設の保全状態に対して、優れた配慮(事業期間中に実施する施策等)が具体的に提案されているか。 ④ 緊急時に必要となる修繕等の具体的な対応方法が提案されているか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	25点	◎3-6-4 ○3-11-4 等
合計		70点	

(5) 運営業務に関する事項

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
運営業務の取組方針及び実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ① 本事業の目的や本施設の位置付け等を踏まえた、優れた取組方針や業務実施体制が提案されているか。 ② スポーツだけではなく、コンサートやMICEなど収益性の高いイベント誘致を踏まえた実施体制が提案されているか ③ 施設の稼働率・集客力向上に資する、運営業務の総合的な取組方針や体制が提案されているか。 ④ 運営の質の維持・向上を図るための優れたセルフモニタリング方策が提案されているか。 ⑤ ICT・IoTなどの先進的な技術の導入が提案されているか。 ⑥ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30点	◎3-7-2 ○3-7-3 ～3-7-9 等
総合管理・運営業務	<ul style="list-style-type: none"> ① 利用者の要望等の把握方法や運営への反映方法について、具体的な内容で優れた提案が示されているか。 ② 事件・事故の防止や事件・事故・災害発生時の対応について、優れた対応方針・体制の提案が示されているか。 ③ コンサート・MICE等の大規模イベント開催時の混雑対応について、具体的かつ優れた提案が示されているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	20点	◎3-7-3 等
運営時間・日数、スケジュール及び利用料金	<ul style="list-style-type: none"> ① 大会利用や県民のニーズ、イベント主催者ニーズ等、利用者の意向・地域特性などを把握した上で、運営時間・日数・スケジュールの具体的かつ優れた提案が示されているか。 ② スポーツ利用とコンサート・MICE等の多目的利用を両立させ、施設全体の稼働率・利用率を高めるための料金設定およびスケジュール上の工夫が見られるか。 ③ 利用料金の支払方法について、利用者の利便性を高める工夫が見られるか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	30点	◎3-7-4 ○3-11-7 ○3-11-8 等
利用受付業務	<ul style="list-style-type: none"> ① 利用者の利便性、公平性の確保に資する観点から、利用受付方法、窓口対応、利用料金徴収方法等が示されているか ② スポーツ利用とコンサート・MICE等の多目的利用を両立させ、施設全体の稼働率・利用率を高めるための利用受付上の工夫が見られるか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。 	15点	◎3-7-5 等
スポーツ振興業務	<ul style="list-style-type: none"> ① 県内大学などの教育研究機関等との連携について、具体的かつ優れた提案が示されているか。 ② 利用者数の向上や利用者満足度を高めるようなトレーニング等の工夫が示されているか。 	35点	◎3-7-6 ○3-7-2～ 3-7-5 等

評価項目	評価の主な視点	配点	主な様式
	③ 県民がスポーツや健康づくりを行うきっかけとなるような、様々な年代の関心やニーズ、利用者のレベルや属性に応じたスポーツ教室事業が提案されているか。 ④ スポーツ教室の日程・時間帯は、専用利用に配慮するなど、適切な設定が提案されているか。 ⑤ スポーツ教室の参加料金は適切なものとなっているか。 ⑥ 利用者のニーズに応じたスポーツ用品の品揃えや追加拡充のための工夫、適切な販売代金・貸出料金の工夫が見られるか。 ⑦ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。		
広報・情報発信業務	① 利用者への正確かつ分かりやすい広報・情報発信を行うための工夫が示されているか。 ② 多様な広報媒体を活用した本施設のプロモーション、本施設の利用が見込まれる団体へのマーケティング、ターゲティング等といったプロモーター等への戦略的なPR・誘致について、具体的かつ優れた提案が示されているか。 ③ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	10点	◎3-7-7等
周辺地域との連携業務	① 物販・飲食機能を持つ中心市街地との、具体的かつ優れた連携方法の提案が示されているか。 ② 周辺地域全体が発展するような具体的な取組の提案が示されているか。 ③ 施設来場者の周辺地域への回遊性を高めるための案内や誘導に関する取組について、具体的かつ優れた提案が示されているか。 ④ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	15点	◎3-7-8等
自由提案事業	① 本施設の機能と相乗効果を生み出すことが期待される、具体的かつ優れた提案が示されているか。 ② 本施設等を、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整備するための優れた工夫が見られるか。 ③ 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、中心市街地と連携しながら、地域全体を発展させるための提案について、具体的かつ優れた内容が示されているか。 ④ ネーミングライツに関する有効な提案が示されているか。 ⑤ その他特筆すべき点、優れた点が見られるか。	45点	◎3-7-9 3-7-10-1 ~3-7-10-2 ○3-11-12 ○3-11-13 等
合計		200点	