

スポーツ・コンベンションセンターPFI等導入可能性調査事業  
～民間事業者意向調査のヒアリング結果まとめ～

1 目的

スポーツ・コンベンションセンターのPFI等手法の導入可能性について、民間事業者の意見・要望や参入意欲を把握するため、事業者を対象に意向調査を行う。

2 調査期間

令和4年7月15日（金）～8月19日（金）

3 ヒアリング対象

(1) 業種

設計, 建設, 維持管理, 運営, イベントなど, PFI事業に関連する業種

(2) 参加企業

27者（県外20者, 県内7者）

4 ヒアリング結果まとめ

(1) 参加意欲

- ・意欲あり … 19者（約70%）[うち県内7者]
- ・検討中 …… 3者（約11%）
- ・その他 …… 5者（約19%）

(2) 配置計画（複数回答）

- ・最も多かったのが、「現配置計画案」で特段の問題点はない… 13者
- ・住吉町15番街区の駐車場が遠い…………… 8者
- ・ウォーターフロントパークの活用を求める…………… 5者

### (3) 事業スキーム

#### ① 事業方式

ア) P F I 等手法…………… 17者 (約63%)

(複数回答)

・ P F I ( B T O ) 方式… 17者

※PFI事業者が資金調達を行い、公共が設計、建設、維持管理・運営を一括してPFI事業者に発注。PFI事業者は、施設を建設(Build)し、その所有権を公共に移転(Transfer)した上で、維持管理・運営(Operate)を行う方式

・ D B O 方式…………… 7者

※公共が資金調達を行い、設計(Design)、建設(Build)、維持管理・運営(Operate)を一括して民間事業者に発注する方式

・ D B 方式…………… 4者

※公共が資金調達を行い、設計(Design)、建設(Build)を一括して民間事業者に発注する方式

イ) 従来型手法…………… 1者 (約4%)

※公共が資金調達を行い、設計、建設、維持管理・運営の各業務を民間事業者に個別に発注する方式

ウ) P F I 等手法、従来型手法のどちらでも良い… 4者 (約15%)

エ) 未回答…………… 5者 (約19%)

#### ② P F I 等手法で実施する場合の事業類型 [全3類型] (複数回答)

・ 混合型…………… 15者

※PFI事業者が、公共サービスを提供し、その対価は、公共からの「サービス購入費」と利用者からの利用料金で賄う。

・ サービス購入型…………… 6者

※PFI事業者が、公共サービスを提供し、その対価は、公共からの「サービス購入費」で賄う。

・ 独立採算型 (公共支出なし) …… 0者

※PFI事業者が、公共サービスを提供し、その対価は、利用者からの利用料金で賄う。

#### ③ P F I 等手法で実施する場合の事業期間 (維持管理・運営期間)

・ 15年程度…………… 18者 (約95%)

・ 20年以上…………… 1者 (約5%)

#### (4) 民間収益事業の提案

- ・最も多かったのはカフェ等の飲食事業。
- ・その他、コンビニや温浴施設、多目的広場を活用したイベント事業（スケボー、フリーマーケットなど）などの提案があった。
- ・飲食事業は考えられるが、飲食テナントは撤退しているとの意見があった。

#### (5) 連携の可能性

- ・スポーツ教室の実施など鹿屋体育大学等との連携が考えられる。
- ・本施設で全ての機能を賄おうとするのではなく、既存の周辺会議室・ホテルとの連携が必要。
- ・中心市街地との連携が考えられる（整備予定地周辺に飲食店舗等少ないことから、中心市街地との回遊性を高めるなど）。
- ・九州観光機構や九州内のコンベンション施設との連携が考えられる。

#### (6) 創意工夫・コスト削減の可能性

- ・PFIの場合、設計から維持管理・運営までを包括することで、創意工夫が行われ、事業費総額のコスト削減が可能とする意見が多かった。
- ・物価高騰、人手不足などで費用が膨らむ可能性があるとの意見があった。

#### (7) 地域経済への配慮

##### ① 県外企業

地元企業との連携や地域雇用が期待できるとの意見が多かった。

##### ② 県内企業

県内業者にも発注される仕組みであると良いとの意見があった。

## (8) 環境基準等を踏まえた施設整備・運営の可能性

- ・ 環境基準は今後、機能や技術が進化することで陳腐化しやすいので、地元の木材を使うなど、シンプルなものの方が良いとの意見があった。
- ・ ZEBは目指すべきとの意見があった。
- ・ ZEBなど環境基準等を踏まえた施設となる場合は整備費が膨らむとの意見が多数あった。
- ・ LEEDは、海外の認証であり、本件では、重視すべき認証ではないと考える意見があった。

※ZEB(ゼブ)とは、ネット・ゼロ・エネルギー・ビル(Net Zero Energy Building)の略称。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを旨とした建物のこと。[出典:環境省ホームページ]

※LEED(リード)とは、米国の非営利団体によって開発された、建築物の総合的な環境性能を評価するシステム。評価対象は建築物から都市まで幅広く、評価対象に応じて異なる認証カテゴリーが用意されている。[出典:環境省ホームページ]

## 5 今後のスケジュール

- 9月～10月末： 今回の民間事業者意向調査などを踏まえ、
- ・ 導入可能性の評価（VFMの算定等）の検討
  - ・ 最適事業スキームの検討

11月： **中間報告**

- 11月～1月末： 事業化に向けた課題整理
- ・ 導入可能性の評価（VFMの算定等）
  - ・ 最適事業スキームの抽出

2月： **最終報告**