

新アリーナ整備推進事業アドバイザー等業務委託 仕様書

1 業務名

新アリーナ整備推進事業アドバイザー等業務

2 業務の目的

令和6年7月に設置した「公民連携によるスポーツ施設整備に関する検討会議」から、令和7年9月1日に知事に対して提言書が手交され、その内容を踏まえ、県立総合体育館については、アリーナとして現地再整備することを熊本県（以下「県」という。）としての整備の方向性として決定した。この方向性に基づき、官民共創による新アリーナを整備し、くまもと新時代の創造につなげていく必要がある。

については、本業務では、令和6、7年度に県が実施した民間事業者へのサウンディング調査の結果なども活用しながら、新アリーナのコンセプト等の基本的な考え方の整理や実施方針等の作成等、民間活力の導入に当たって必要なプロセスを適正・迅速・確実に推進するため、法務、金融及び建築等の専門的知見を活かした総合的なアドバイザー業務を通じた支援を受けることを目的とする。

3 委託期間

契約締結日から令和9年（2027年）3月19日（金）まで

4 業務の内容

（1）条件整理作業

①前提条件等の整理

「公民連携によるスポーツ施設整備に関する検討会議」からの提言書や、令和6、7年度に県が実施した民間事業者へのサウンディング調査結果等を踏まえ、事業者公募までの作業に当たって精査すべき前提条件や作業項目を整理するとともに、作業工程・作業スケジュールを作成する。

②コンセプト等の基本的な考え方の整理

前提条件等の整理を踏まえ、民間事業者へのヒアリング等を行い、新アリーナのコンセプトや事業手法、事業概要、事業費・VFMの算定、リスク分担等といった実施方針や要求水準書の骨格となる内容を、基本的な考え方として整理し、公表資料案を作成する。

③施設計画の検討・整理

敷地内での想定する建築物の収まり、来場者の動線、建築・都市計画等の課題、延床面積や整備費の算出等の施設計画の検討・整理を行う。

④実施方針案等の作成

事業内容や事業者選定スケジュール、参加資格要件、リスク分担等を記載した実施方針案を作成する。

また、県が事業者に求める施設整備及び維持管理運営のサービス内容・水準等を示した要求水準書案を作成する。

(2) 公募実施までの支援

①事業者選定委員会の設置・運営支援

事業者選定委員会の設置に際し、選定委員となる学識経験者等との調整に当たっての支援を行う。また、当該委員会の運営において、委員会用資料の作成、委員会の日程調整、会議への出席、議事録の作成、委員への報酬・旅費の支払いのほか、これらに付随する業務支援を行う。

②実施方針等への質問に対する回答支援

事業者から提出された実施方針や要求水準書に関する質問及び意見を整理するとともに、回答案を作成する。

③特定事業の選定・公表に関する支援

特定事業の選定・公表のため、実施方針等に係る民間事業者の意見や修正事項等を踏まえ、事業費やVFM算定条件等を精査し、再算定を行う。

また、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条に基づく特定事業に関する公表資料案を作成する。

④入札説明書等の作成

ア 入札説明書

本事業に係る民間事業者の選定方法、応募要件、入札等の参加手続や提案書の作成要領、対価の支払方法、モニタリング方法等を整理し、入札説明書（各種様式含む。）を作成する。

イ 要求水準書

実施方針と併せて公表された要求水準書案に係る民間事業者からの質問・意見等を踏まえ、必要に応じて修正等を行い、要求水準書を作成する。

ウ 落札者決定（事業者選定）基準

本事業において、民間事業者から提供を受けるサービス水準や価格、事業の実現性等の評価項目や評価基準、配点等を整理し、落札者決定（事業者選定）基準を作成する。

エ 基本協定書案

選定事業者が事業を実施するために設立する特別目的会社（以下「SPC」という。）との契約締結に向け、SPC設立・出資に係る義務や事業契約締結までの手続等を整理し、基本協定書案を作成する。

オ 事業契約書案

SPCと締結する契約内容について、PFI法及び関係法令に精通した弁護士の資格を有する者の支援を受けながら検討を行い、事業契約書案を作成する。

⑤公募開始に向けた準備支援

公募開始後の説明会等の開催、質問への回答、個別対話等を迅速に実施するための支援のほか、これに付随する業務支援を行う。

(3) 民間提案の審査支援

報道によると、新アリーナ整備事業に係る民間提案の可能性があるため、提案があった際には、以下の業務を行うこと。

なお、民間提案がなかった場合は、協議のうえ、以下の業務に関する作業を契約から除く変更契約を締結する。

①提案内容精査・審査の支援

民間提案の精査・審査に必要な資料・情報の過不足の指摘について専門的な知見から支援を行う。資料内容の確認等を目的とした提案者との対話を行う際には同行するとともに、専門的な知見から支援を行う。

また、県が行う民間提案の庁内検討に係る資料作成を行う。

②提案審査のための会議体の運営支援

提案審査のための会議体の設置に際し、委員となる学識経験者等との調整に当たっての支援を行う。また、当該会議体の運営において、会議用資料の作成、会議への出席、議事録の作成、委員への報酬・旅費の支払いのほか、これらに付随する業務支援を行う。

(4) 新アリーナの需要調査

新アリーナ整備後の大規模・国際スポーツ大会等をはじめ、コンサート等の興行、MICE等の国外・県外からの集客を見込めるイベント招致を戦略的に推進するため、まずはその需要を把握するための調査を行う。

(5) 作業体制の確保等

①作業体制・専門性の確保

(1)～(4)の業務を迅速かつ確実に実行していくため、県と受託者が緊密にコミュニケーションを図りながら、作業状況や課題を常に共有していくことができる体制を確保すること。

また、法務、金融及び建築等の事業推進に必要な知見に関するアドバイザー実施体制を確保すること。

②打合せ協議

本業務の履行に係る打合せ協議は、契約締結日から成果品提出までに、月1回以上対面で実施するほか、必要に応じて適宜オンライン等でも実施するものとする。

また、打合せ協議の結果は、受託者が記録・整理のうえ、当該打合せ協議後に、速やかに県に提出するものとする。

5 今後のスケジュールの見通し

具体的なスケジュールについては、受託者の決定後、改めて協議を行い決定するものとする。なお、作業の進捗によっては、前倒して手続きを進める場合がある。

| | |
|-----------------|--------------|
| 令和8年度（2026年度） | 実施方針等作成・公募準備 |
| 令和9年度（2027年度） | 公募～事業者選定 |
| 令和10年度（2028年度）～ | 設計・解体・工事等着手 |

6 再委託

- (1) 受託者は、本業務の全部若しくは一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、本業務を効率的に行う上で必要と認められる場合又は業務提案書等に沿った業務体制と認められる場合は、本業務の一部を再委託又は請け負わせることができる。
- (2) 受託者は、本業務の一部を第三者に再委託しようとするときは、あらかじめ書面により県から承認を受けなければならない。

7 成果品の提出

受託者は、本業務を完了したときは、令和9年（2027年）3月19日（金）までに、下記のとおり成果品を提出するものとする。

(1) 成果品の内容

- ア 業務委託報告書（A4版・縦型・横書き・左綴じ） 2部
- イ 打合せ記録簿 2部
- ウ 電子媒体による業務委託報告書及び打合せ記録簿 1式
- エ その他打合せ協議において指示するもの 1式

(2) 瑕疵担保責任

(1) に規定する成果品の引渡後、受託者の責に帰する瑕疵があったときは、受託者の責任において適切な措置を講じることとする。

8 その他

- (1) 本業務を実施する者（再委託又は下請け等の者を含む。）は、本業務の対象となる施設に係る設計、施工、管理若しくは運営に関する事業者の選定における応募又は参画を禁止する。また、資本関係又は人的関係があると認められる者も同様とする。
- (2) 受託者は、本業務の着手に先立ち、県と協議し、業務工程表、業務体制表及び業務計画書を提出すること。
- (3) 本業務の進め方に当たっては、随時県と協議を行い、県の担当者の指示により業務を進めること。
- (4) 本業務の成果品及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は、県に帰属するものとする。
- (5) 本業務の実施に関して県が所有する資料は、所定の手続きにより貸与するものとする。
- (6) 本業務の履行に当たり、疑義が生じた事項やこの仕様書に定めのない事項については、県と受託者との協議のうえ、決定することとする。

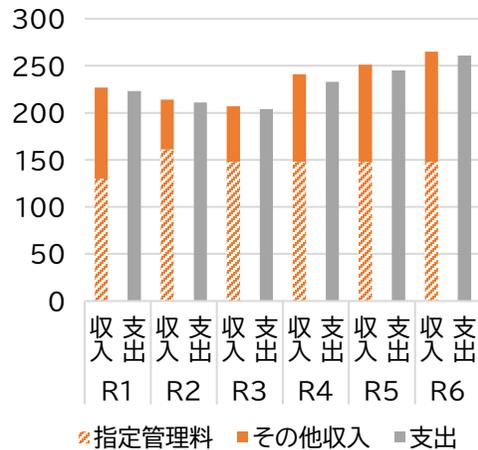
(参考)熊本県立総合体育館の概要



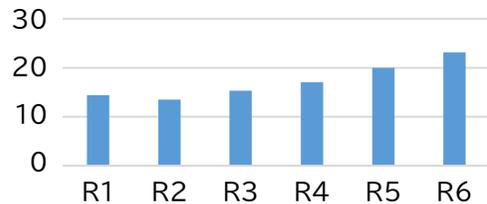
| | |
|------------------|---|
| 施設名 | 熊本県立総合体育館 |
| ネーミングライツ | - (金額:-) |
| 住所 | 熊本市西区上熊本1-9-28 |
| 竣工年 | 1982年(築44年) |
| 指定管理者 | 熊本県スポーツ振興事業団・ミズノグループ |
| 指定管理料 | 147,700,000円(R6) |
| 敷地面積 (主な施設面積) | 32,940.79㎡ (大体育室:1,814㎡、中体育室:1,439㎡、小体育室:422㎡) |
| 建築面積 | 11,932.27㎡ |
| 延べ床面積 | 15,314.83 ㎡ |
| 建蔽率(実際/基準) | 36.2/60 |
| 容積率(実際/基準) | 46.5/200 |
| 収容人数 | 4,110席(大体育室) |
| 駐車可能台数 | 約290台 |
| 土地利用 | 市街化区域、準工業地域、特別用途地区(大規模集客施設制限地区) |
| 耐震化 | H19耐震診断(耐震性有) |
| 防災関係 | (熊本市地域防災計画) 特設公衆電話設置場所、指定緊急避難場所、 分散備蓄倉庫、遺体安置所 |

収支、修繕費の状況(百万円)

収支



小規模修繕費



大規模修繕費

