資料５

熊本県アリーナ整備・運営等事業
要求水準書（案）

2026 年 11 月

熊本県

【目次】

第１章 総則 **5**
１ 要求水準書の位置づけ 5
２ 事業内容に関する事項 5
（１）事業名称 5
（２）事業に供される公共施設 5
（３）公共施設の管理者 5
（４）事業目的 5
（５）事業概要 7
（６）事業者の収入及び費用に関する事項 10
（７）事業者による運営の結果生じる収益等の帰属 11
３ 遵守すべき法令等 13
（１）法令 13
（２）条例等 15
（３）設計基準・指針等 16
４ 有資格者の選任 18
５ 要求水準の変更 19
（１）要求水準の変更 19
（２）要求水準の変更に伴う契約変更 19
６ 事業内容の確認 19
７ 追加投資等の取扱 19
（１）県の保有資産等（施設・設備・備品等） 19
（２）事業者の保有資産等（備品等を含む。） 19
（３）大規模修繕 20
８ 損害賠償、保険への加入 20
９ 個人情報の保護 20
１０ 守秘義務の遵守 20
第２章 設計・建設段階 **21**
Ⅰ 設計業務 21
１ 総則 21
（１）基本方針 21
（２）業務の前提条件 22
（３）施設全体に関する事項 23
（４）業務の区分 25
（５）対象施設の機能及び性能に関する事項 25
２ 業務の要求水準 33
（１）事前調査業務 33
（２）設計業務 33

（３）各種申請等業務 34
（４）その他関連する業務 34
II 建設業務 35
１ 総則 35
（１）基本方針 35
（２）業務の区分 35
２ 業務の要求水準 35
（１）建設及びその関連業務 35
（２）什器備品調達・設置業務 37
（３）工事監理業務 37
（４）施設の引渡し業務 37
第３章 開業準備段階 39
Ⅰ 開業準備業務 39
１ 総則 39
（１）基本方針 39
（２）業務の区分 39
（３）業務の期間 39
２ 業務の要求水準 39
（１）利用規約案の策定業務 39
（２）維持管理・運営実施業務の準備業務 40
（３）予約管理業務 41
（４）料金収受業務 41
（５）広報・誘致業務 42
（６）行政等への協力業務 42
第４章 維持管理・運営段階 44
Ⅰ 維持管理業務 44
１ 総則 44
（１）基本方針 44
（２）業務の区分 44
（３）業務の期間 44
（４）点検及び故障等への対応 44
（５）非常時及び緊急時への対応 44
（６）災害時の対応 45
２ 業務の要求水準 45
（１）建築物保守管理業務 45
（２）設備保守管理業務 46
（３）什器備品保守管理業務 47
（４）修繕等業務 48

（５）衛生管理・清掃業務 48
（６）保安警備業務 49
（７）植栽維持管理業務 50
（８）外構施設保守管理業務 50
II 運営実施業務 51
１ 総則 51
（１）基本方針 51
（２）業務の区分 51
（３）業務の期間 51
２ 業務の要求水準 52
（１）予約管理・貸出業務 52
（２）料金収受業務 52
（３）広報・誘致業務 52
（４）行政等への協力業務 53
（５）総合案内業務 53
（６）安全管理・防災・緊急時対応業務 53
（７）近隣対応・周辺連携業務 54
（８）駐車場管理業務 54
（９）事業期間終了時の引継業務 55
第５章 自主事業 56
１ 基本的な考え方 56
２ 業務の詳細 56
（１）自主事業の内容 56
（２）自主事業収入 56
第６章 任意事業 57
１ 基本的な考え方 57
２ 業務の詳細 57
第７章 共通 58
I 統括マネジメント業務 58
１ 総則 58
（１）基本方針 58
（２）業務の区分 58
２ 業務の要求水準 58
（１）統括管理業務 58
（２）運営企画業務 59
（３）総務・経理業務 59
（４）セルフモニタリング業務 60
第８章 組織体制 61

１ 基本的な考え方 61
２ 組織体制 61
（１）統括管理責任者及び業務責任者の配置 61
（２）業務担当者の配置 62
（３）緊急時の体制 62
第９章 業務計画書及び業務報告書の要求水準 63
１ 基本的な考え方 63
２ 業務計画書 63
（１）業務計画書の作成 63
（２）業務計画書の内容 63
（３）県への提出 63
３ 業務報告書 64
（１）業務報告書の作成 64
（２）業務報告書の内容 64
（３）県への提出 65
（４）業務報告書の保管 65

第１章　総則

１　要求水準書の位置づけ

本要求水準書（別に定める資料を含む。以下「本書」という。）は、熊本県（以下「県」という。）が、熊本県アリーナ整備・運営等事業（以下「本事業」という。）を実施する事業者（単体の企業又は複数の企業によって構成される企業グループにより設立された特別目的会社（以下「SPC」という。）のこと。以下「事業者」という。）を募集及び選定するに当たって、応募者（応募企業又は応募グループをいう。以下同じ。）を対象に交付する「熊本県アリーナ整備・運営等事業入札説明書」と一体のものとして位置づけるものであり、本事業の遂行に関し、県が事業者に要求する業務水準を示し、応募者の提案に係る具体的な指針となるものである。

２　事業内容に関する事項

（１）　事業名称

熊本県アリーナ整備・運営等事業（以下「本事業」という。）

（２）　事業に供される公共施設

熊本県アリーナ（以下「アリーナ」という。）

（３）　公共施設の管理者

熊本県知事　木村　敬

（４）　事業目的

熊本県立総合体育館（以下「現体育館」という。）は、昭和 57 年（1982 年）に竣工されて以降、日常的な県民利用に加えて、県内最大規模の体育館として、学生等のアマチュアスポーツ大会や国際スポーツ大会、プロスポーツなど、広く利用されてきた。しかし、築 44 年が経過し、近年の大規模・国際スポーツ大会やプロリーグに求められる水準を満たしていないこと等が課題となっている。

これらの課題に対して、県は令和 6 年（2024 年）8 月から令和 7 年（2025 年）9 月にかけて、有識者による「公民連携によるスポーツ施設整備に関する検討会議」を 5 回開催し、県が所有するスポーツ施設の整備の方向性を検討した。

令和 7 年（2025 年）9 月 1 日に、同会議から知事に提出された「公民連携による熊本県有のスポーツ施設整備に関する提言書」では、現体育館の整備の方向性として、従来の社会体育施設としての役割に加え、国際スポーツ大会やプロスポーツ等への対応が求められており再整備が必要であること、また体育館は、全天候型で汎用性が高く、現在地が「駅近・街中」であること等から、民間投資等も期待でき、「現地再整備」が最も適当であることが示された。

この提言を踏まえ、県としての整備の方向性について、同月 22 日の県議会定例会において、アリーナ施設として現地再整備を行うことを表明した。この方向性を基に、本事業では次の＜ビジョン＞及び＜目指す施設像（コンセプト）＞に示す施設の実現を目指す。

＜ビジョン＞

- スポーツを通じ、県民の心身の健康を増進し、多くの人々に夢や感動をもたらすとともに、熊本の将来を担う子どもたちに、未来への希望と力強く生きていく力を育むなど、人々が幸せで充実した生活の実現に重要な役割を果たす。
- スポーツのみならず、コンサートやイベント等のエンターテインメントでの活用など、大規模集客施設として、商品やサービスの消費活動の促進や雇用創出を図り、県内外、国内外からの交流人口を惹き寄せ、九州をはじめとする県内外に様々な変革をもたらすインパクトを与える。
- 大規模災害のような有事には、県民の命を守り、安全安心を届ける。
- くまもと新時代を創造する基盤として、官民共創により、多方面において県勢を発展させ、令和８年熊本地震からの新たな創造的復興を力強く後押しする拠点となることを目指す。

＜目指す施設像（コンセプト）＞

1. 「する」・「みる」・「ささえる」施設
   →スポーツを「する」・「みる」両面の機能充実を追求し、スポーツ振興を「ささえる」施設
   - ✓ 県民が日常的にスポーツに親しみ、楽しむことができることはもちろん、アスリートが安全・快適にプレーできる「する」機能を追求した施設
   - ✓ アマチュアスポーツに加え、大規模・国際スポーツ大会やプロスポーツなど、トップアスリートのプレーを快適に観戦できる「みる」機能を追求した施設
   - ✓ スタッフや競技関係者、スポンサー・企業等が、スポーツを支える活動や運営を行いやすい「ささえる」機能を追求した施設
2. 「選ばれる」施設
   →県内外から多くの誘客ができ、人々から「選ばれる」施設
   - ✓ 主催者や興行主の利便性を追求し、県内の他の施設との共存の下、これまで県内では開催できなかったスポーツ大会やコンサート等の会場として「選ばれる」施設
   - ✓ 県内の競技団体、イベント主催者、法人、地域団体等からも主要なスポーツ大会やイベントの会場として「選ばれる施設」
   - ✓ 人々が何度も訪れる「選ばれる」施設
3. 「楽しむ」施設
   →地域住民が愛着を持ち、多くの県民が日常的に訪れ賑わいが創出される「楽しむ」施設

✓ 周辺の地域住民が愛着を持ち、多くの県民がイベント等がない日でも足を運び、日常的に賑わいが創出される「楽しむ」施設

4. 「まちづくりの核」となる施設

→地域社会・地域経済の活性化を促す「まちづくりの核」としての施設

✓ 民間事業者のノウハウを最大限活かし、施設の集客力・収益性を高め、人と人、人と企業、企業と企業等、多種多様な主体の連携・交流・結びつきを促進する施設。

✓ 中心市街地への人流を創出し、県内各地域への飲食、宿泊、観光への波及や新たなビジネス創出を促す「まちづくりの核」となる施設

5. 「県民の命と安全安心を守る拠点」となる施設

→大規模災害などの有事の際に「県民の命と安全安心を守る拠点」としての施設

✓ 令和８年熊本地震をはじめとする過去の災害の経験などを踏まえ、避難所や防災活動拠点といった「県民の命と安全安心を守る拠点」となる施設

（５） 事業概要

ア 事業方式

県は、アリーナを（４）事業目的に基づき、将来にわたり利用者満足度や収益を最大化できる施設とするため、本事業を設計・建設（現体育館の解体・撤去含む。）から維持管理・運営を一貫して行う事業とし、民間のノウハウや創意工夫を最大限に活用する。

アリーナの設計・建設は、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。）に基づき、事業者が自らの提案を基にアリーナの設計、建設を行った後、県にアリーナの所有権を移転する方式（BT（Build Transfer）方式）により実施する。アリーナの維持管理・運営は、PFI 法第 2 条第 6 項に規定する公共施設等運営事業（以下「コンセッション方式」という。）とし、県が事業者に対して、PFI 法第 2 条第 7 項に規定するアリーナの公共施設等運営権（以下「運営権」という。）を設定し、事業者が利用者に対しサービスを提供することにより実施する。なお、事業者に公の施設としてのアリーナの使用許可権限を付与するため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の２第３項の規定に基づき、指定管理者制度を併用する。

イ 対象施設

本事業の対象施設は、以下で構成される施設全体を予定しており、ウ（ア）に掲げる特定事業に供する施設とする。

対象	内容
メインアリーナ	主に大規模・国際スポーツ大会やプロスポーツの試合、コンサート、MICE 等が開催できるメインアリーナ。

	競技面積はハンドボール２面以上、バレーボール（９人制）３面以上とし、46 メートル×70 メートル以上の面積を想定。 収容人数は１万人程度の規模を想定。
サブアリーナ	主に学生・アマチュアの主要大会や地元スポーツクラブなど様々な主体が利用できるサブアリーナ。 競技面積はハンドボール１面以上、46 メートル×30 メートル以上の面積を想定。 収容人数は１千人程度の規模を想定。
トレーニング室	トップアスリートや県民の日常的なトレーニングに利用できるトレーニング室。
諸室	更衣室やトイレ、事務室、VIP エリア、その他スポーツ大会等の管理・運営上必要な各種諸室。
駐車場等	敷地内の駐車場（290 台以上）や車路、搬入スペース、外構等。

ウ　事業範囲

本事業は、次に示す（ア）特定事業及び（イ）任意事業により構成される業務を対象とする。

（ア）　特定事業

特定事業は次のａからｄとし、事業者が、多様な利用者や観客がアリーナを利用するに当たって、ホスピタリティの向上に資するために必要となるサービスの提供を行うことを想定している。

a　共通

(a)　統括マネジメント業務

ⅰ　統括管理業務

ⅱ　運営企画業務

ⅲ　総務・経理業務

ⅳ　セルフモニタリング業務

b　設計・建設業務

(a)　設計業務

ⅰ　事前調査業務

ⅱ　設計業務及びその関連業務

(b)　建設業務

ⅰ　建設及びその関連業務

ⅱ　什器備品設置業務

ⅲ　工事監理業務

ⅳ　施設の引渡し業務

(c)　解体・撤去業務

i　現体育館の解体・撤去工事業務及びその関連業務

c　開業準備業務

i　利用規約案の策定業務

ii　維持管理・運営実施業務の準備業務

iii　予約管理業務

iv　料金収受業務

v　広報・誘致業務

vi　行政等への協力業務

d　維持管理・運営実施業務

(a)　維持管理業務

i　建築物保守管理業務

ii　建築設備保守管理業務

iii　什器備品保守管理業務

iv　修繕等業務

v　衛生管理・清掃業務

vi　保安警備業務

vii　植栽維持管理業務

viii　外構施設保守管理業務

(b)　運営実施業務

i　予約管理・貸出業務

ii　料金収受業務

iii　広報・誘致業務

iv　行政等への協力業務

v　総合案内業務

vi　安全管理・防災・緊急時対応業務

vii　近隣対応・周辺連携業務

viii　駐車場管理業務

ix　事業期間終了時の引継ぎ業務

(c)　自主事業

i　広告・ネーミングライツ事業

（イ）　任意事業

任意事業は、特定事業以外の事業であって、特定事業と連携して相乗効果を発揮することにより、アリーナの価値を高めるとともに、本事業における収益性を高めることを期待する事業をいう。

事業者、事業者に出資する構成企業及びこれらが出資する企業並びに事業者と連携する企業（以下「任意事業実施企業」という。）は、事業期間中、関係法令を踏まえた上で、自らの責任と費用負担により、任意事業に必要な施設（以下

「任意施設」という。）の設計・建設及び維持管理・運営を、独立採算により行うことができる。

任意施設は、対象施設と一体又は別棟として提案することを可能とする。対象施設と任意施設が一体となる場合、任意施設部分の所有権は県に帰属する。この場合、事業者が当該部分を県から賃借した上で、事業者又は任意事業実施企業が任意事業を実施する。一方、別棟とする場合、任意施設の所有権は事業者又は任意事業実施企業に帰属する。この場合、事業者が任意施設に係る範囲の土地を県から賃借した上で、事業者又は任意事業実施企業が任意事業を実施する。

エ　事業期間（予定）

事業期間は、アリーナの設計・建設（現体育館の解体・撤去を含む。）期間が 2028 年 3 月から 2033 年 2 月の 60 か月間、維持管理・運営期間（運営権存続期間）が 2033 年 3 月から 2063 年 3 月の 30 年 1 か月間とする。なお、メインアリーナを先行して稼働開始することも検討している。

オ　事業スケジュール（予定）

年月	内容
2028 年 3 月	特定事業契約の締結
2028 年 3 月～2033 年 2 月	設計・建設（現体育館の解体・撤去を含む）期間
2033 年 2 月	施設の引渡し及び運営権の設定
2033 年 3 月～2063 年 3 月	維持管理・運営期間（運営権存続期間 30 年１月）

（6）　事業者の収入及び費用に関する事項

ア　運営権対価

県が事業者に設定する運営権の対価（以下「運営権対価」という。）は、県が事業者から取得する金銭債権とする。

応募者は、入札説明書等に基づく事業提案書の提出に併せて、対象施設の設計・建設費（現体育館の解体・撤去費含む。）及び運営権対価の額を提案する。その際、応募者は、維持管理・運営期間で見込まれるアリーナの利用料金や、ネーミングライツの設定、広告費、サービスの提供等（以下「利用料金等」という。）による収入と、維持管理・運営費などの支出をもとに算定した利益を見込んだ上で、運営権対価の額の提案を行うこと。

イ　県負担額

県負担額は、事業者が提案する対象施設の設計・建設費（現体育館の解体・撤去費含む。）の額から、運営権対価の額を差し引いた額とする。なお、コンセッション方式により実施される対象施設の維持管理・運営費は、県負担額の対象としない。

県負担額は、本事業において県が事業者に支払う契約金額であり、予定価格（事業契約時における県負担額の上限額）を設定する。

県負担額の支払方法は、●●●●●●●●●●を想定しており、詳細は入札説明書等の公表時に示す。

ウ　利用料金等による収入

事業者は、利用料金等による収入を得ることができ、当該収入は事業者に帰属する。

事業者が行うサービス提供は、運営権を権原に事業者自らが実施するほか、第三者に委託することができる。また、事業者は県と賃貸借契約を締結のうえ、第三者に転貸借を行うこともできる。この場合、県は事業者から賃貸借による貸付料は徴収しない。

また、県は、メインアリーナについて、年間●●日分の枠を固定額で借り上げ、県民等の利用機会を確保する県民利用枠（※1）を設定することを検討している。県民利用枠に係る利用料金は県が定め、当該利用料金収入は県に帰属するものとする。

県民利用枠以外の利用に係る利用料金は、事業者の提案に基づき、県と協議の上で事業者が金額を設定する。

（※1）県民利用枠：県民が比較的低廉な価格でメインアリーナを利用できる機会を創出するため、県がメインアリーナの年間一定日数を有償（県が当該日数分の利用料金を負担）で借り上げる枠のことをいう。

エ　維持管理・運営費

対象施設の維持管理及び運営に係る費用については、事業者の負担とする。

オ　任意事業に係る費用

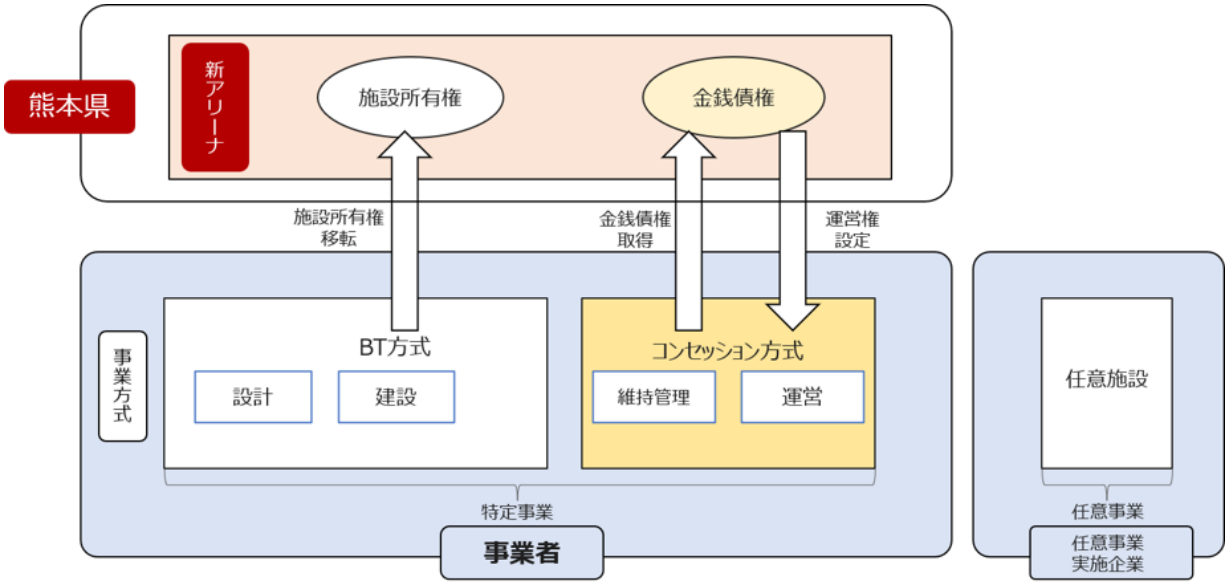
任意事業は、任意事業実施企業の責任及び費用負担において行うこと。

（7）　事業者による運営の結果生じる収益等の帰属

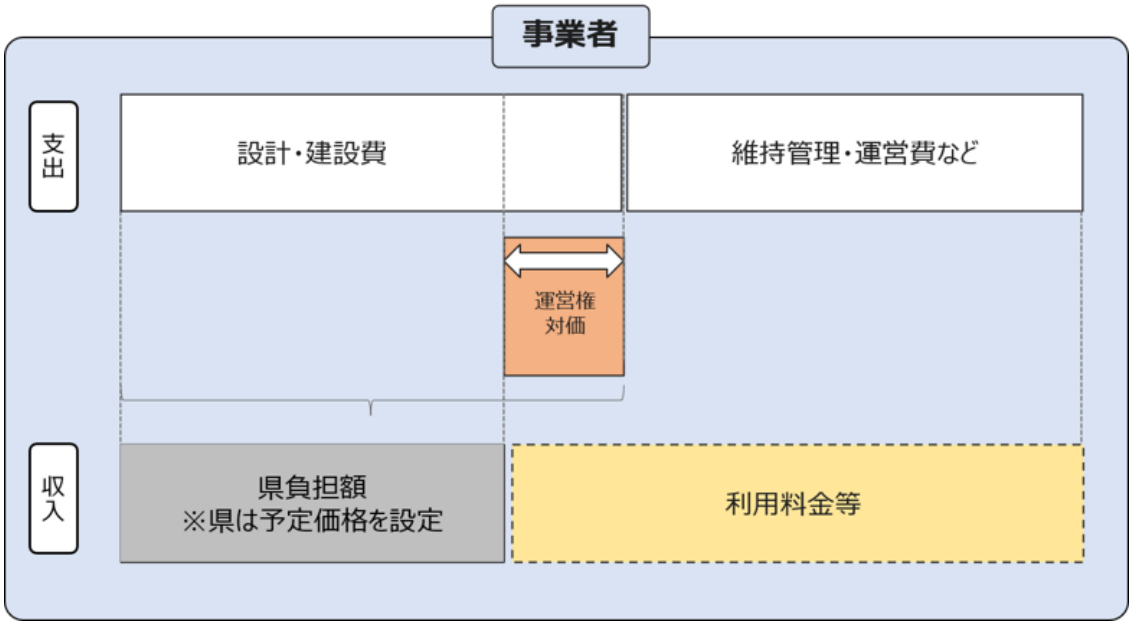
事業者による運営の結果生じる収益等の帰属は、（5）ウ（イ）、（6）ウ及びオによるほか、事業者の追加投資や創意工夫によって生じる収入の増加及び経費節減による利益は、原則としてその全額を事業者の帰属とする。

ただし、維持管理・運営期間における本事業の利益の額が、事業者提案による収支計画の利益の額を一定程度上回った場合等において、その一部を県に還元する仕組み（プロフィットシェア）を導入することを想定しており、詳細については、今後、入札説明書等の公表時に示す。

図表 1　事業手法のイメージ



図表 2　事業者の支出及び収入のイメージ



3　遵守すべき法令等

事業者は、本事業を実施するに当たり、PFI 法及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（令和 8 年 6 月 16 日閣議決定）のほか、必要な関係法令、条例、規則及び要綱（以下「法令等」という。）を遵守すること。また、設計基準・指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適用・準拠し、本書に記載のない法令等についても、同様とする。

なお、法令等はすべて最新のものを適用し、対象施設等の工事着手日までに改定があった場合、又は工事中に改定が見込まれる場合には、原則として改定されたものを適用する。法令等の適用に当たって疑義が生じた場合は、その適用について県と協議する。

（1） 法令

- 建築基準法
- 都市計画法
- 屋外広告物法
- 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律
- 文化財保護法
- 環境基本法
- 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- 消防法
- 駐車場法
- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- 障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律
- エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- 地球温暖化対策の推進に関する法律
- 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- 資源の有効な利用の促進に関する法律
- 電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法
- 電気工事士法
- 水道法
- 下水道法
- 水質汚濁防止法
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 大気汚染防止法
- 振動規制法
- 浄化槽法
- 建設業法
- 建築士法
- 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- 興行場法

- 道路法
- 道路交通法
- 航空法
- 関税法
- 土壌汚染対策法
- 宅地造成及び特定盛土等規制法
- 景観法
- 電波法
- 騒音規制法
- 警備業法
- 悪臭防止法
- 労働安全衛生法
- 労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律
- 食品衛生法
- 食品循環資源の再生利用等の促進に関する法律
- 電気事業法
- 河川法
- 都市公園法
- 都市緑地法
- 借地借家法
- 地方自治法
- 社会教育法
- スポーツ基本法
- 健康増進法
- 雨水の利用の推進に関する法律
- 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律
- 環境影響評価法
- 個人情報の保護に関する法律
- 雇用の分野における男女の均等な機会及び待遇の確保等に関する法律
- 合法伐採木材等の流通及び利用の促進に関する法律（クリーンウッド法）
- 障害者基本法
- 障害者の雇用の促進等に関する法律
- 著作権法
- 電気通信事業法
- 特定物質の規制等によるオゾン層の保護に関する法律
- 特許法
- フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
- 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

- 建物の区分所有等に関する法律
- 民法
- 会社法
- 国有財産法
- 労働基準法
- 建築物のエネルギーの消費性能の向上に関する法律
- 公共工事の品質確保の促進に関する法律
- 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- 脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- 高圧ガス保安法
- ガス事業法
- その他、本事業に関連する法令等

（2） 条例等

- 熊本県建築基準条例
- 熊本県都市計画法施行細則
- 熊本県都市計画公聴会規則
- 熊本県土地区画整理法施行細則
- 熊本県都市計画法に基づく開発行為の許可の基準に関する条例、同施行規則
- 熊本県都市公園条例、同規則
- 熊本県移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置の基準に関する条例
- 熊本県環境美化条例
- 環境美化に関する基本方針
- 熊本県屋外広告物条例、同施行規則
- 屋外広告物及びこれを掲出する物件に係る禁止地域・許可地域等の指定
- 熊本県景観条例、同施行規則
- 熊本県建築基準法施行細則
- 建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号の規定による区域
- 建築物の屋根を不燃材料で造り、又はふかなければならない区域を指定
- 熊本市建築基準条例
- 熊本市建築基準法施行細則
- 熊本市建築審査会条例
- 熊本市建築協定条例
- 熊本市建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律施行細則
- 熊本市老朽家屋等の適正管理に関する条例、同施行規則
- 熊本市大規模集客施設制限地区内における建築物の制限に関する条例
- 熊本市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例、同施行規則

- 熊本市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則
- 熊本市都市計画・建築事務に関する手数料条例
- 熊本市開発許可の基準等に関する条例
- 熊本市開発許可の基準等に関する条例第 5 条に規定する土地の区域の指定に関する規則
- 熊本市都市計画法施行細則
- 熊本市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例、同施行規則
- 熊本市歴史的風致形成建築物の標識に関する規則
- 熊本市風致地区内における建築等の規則に関する条例、同施行規則
- 熊本市宅地造成及び特定盛土規制法施行細則
- 熊本市土地区画整理法施行細則
- 熊本都市計画事業植木中央土地区画整理事業施行条例
- 熊本市における建築物に附置する駐車施設に関する条例、同施行規則
- 熊本市都市再生特別措置法に基づく特定路外駐車場の規則を定める条例
- 熊本市景観条例、同施行規則
- 熊本市都市公園条例、同施行規則
- 熊本市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例
- まちの広場設置要綱
- 熊本市屋外広告物条例、同施行規則
- 熊本市緑地の保全及び緑化の推進に関する条例、同施行規則
- 熊本市道路管理規則
- 熊本市移動等円滑化のために必要な道路の構造に関する基準を定める条例
- 熊本市法定外公共物管理条例、同施行規則
- 熊本市大規模盛土造成地滑動崩落防止施設の保全に関する条例、同施行規則
- その他、本事業に関連する条例等

（3） 設計基準・指針等

- 建築設計基準及び同資料（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- 建築構造設計基準及び同資料（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- 建築基礎構造設計指針（日本建築学会）
- 建築鉄骨設計基準及び同解説（建設大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 構内舗装・排水設計基準及び同資料（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- 官庁施設の基本的性能基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 官庁施設の環境保全性基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

- 官庁施設の防犯に関する基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 日本建築学会諸基準
- 昇降機耐震設計・施工指針（財団法人日本建築センター編集）
- 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築物解体工事共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築工事標準詳細図（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 建築工事安全施工技術指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- 建築工事監理業務委託共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 官庁施設の設計業務等積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築数量積算基準（建築積算研究会）
- 公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築設計業務等電子納品要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課施設評価室監修）
- 建築工事設計図書作成基準及び同資料（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課監修）
- 敷地調査共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 建築設備工事設計図書作成基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 建築工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 電気設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 機械設備工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 建築改修工事監理指針（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）

- 昇降機技術基準の解説
- 雨水利用・排水再利用設備計画基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修）
- 公共建築工事標準歩掛り
- 公共建築数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築設備数量積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築工事共通費積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築工事見積標準書式（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 公共建築工事見積標準書式（設備工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）
- 都市公園技術標準解説書（国土交通省都市局公園緑地・景観課監修）
- 造園施工管理 技術編（国土交通省都市局公園緑地課監修）
- 都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）
- ユニバーサルデザインによるみんなのための公園づくり（国土交通省都市局公園緑地・景観課）
- 都市公園における遊具の安全確保に関する指針（国土交通省都市局公園緑地・景観課）
- 遊具の安全に関する基準（一般社団法人日本公園施設業協会）
- 都市公園の樹木の点検・診断に関する指針（案）　（国土交通省都市局公園緑地・景観課）
- 植栽基盤整備技術マニュアル（国土交通省都市局公園緑地・景観課緑地環境室監修）
- 公共用緑化樹木等品質寸法規格基準（案）の解説（国土交通省都市局公園緑地・景観課緑地環境室監修）
- 屋外体育施設の建設指針（公益財団法人日本体育施設協会）
- 防災公園の計画・設計・管理運営ガイドライン（国土交通省国土技術政策総合研究所）
- 観光立国実現に向けた多言語対応の改善・強化のためのガイドライン（観光庁）
- 熊本県建築物環境配慮制度（CASBEE 熊本）
- 熊本市公共事業環境配慮指針
- その他、本事業に関連する条例等

4　有資格者の選任

業務の実施に当たり、法令等により資格を必要とする場合は、それぞれ有資格者を選任すること。

5　要求水準の変更

（1）　要求水準の変更

県は、次に該当する場合は、事前に事業者と協議のうえ、要求水準書を見直すことがある。

ア　法令等の変更により業務内容を著しく変更せざるを得ないとき。

イ　災害、事故等により、特別な業務内容が必要なとき又は業務内容を著しく変更するとき。

ウ　県の事由等により業務内容の変更が必要なとき。

（2）　要求水準の変更に伴う契約変更

県と事業者は、要求水準の変更に伴い、これに必要な契約の変更を行う。

6　事業内容の確認

事業者は、提案した事業内容について、特定事業契約締結前に県と協議を行い、要求水準を充足することを前提とした上で、県と事業者の双方が契約事項となる事業内容について確認を行う。

7　追加投資等の取扱

（1）　県の保有資産等（施設・設備・備品等）

事業者は、要求水準を充足する限り、事前に県の承認を得た上で、自らの責任及び費用負担により、アリーナのサービス向上及び収益性の改善・確保に資する追加投資を行うことができる。追加投資の部分は県の所有物となり、運営権の対象施設に含まれる。なお、追加投資による収入の増加に係る取扱は２（７）による。

事業期間終了時の引継ぎについては、他の施設・設備・備品等と同様の扱いとする。

追加投資には、施設・設備・備品等の改修・更新及び追加等を含むこととし、具体的な内容については、県と協議の上決定する。なお、次に示す追加投資は、原則認められない。

ア　対象施設の躯体や外観を変更するもの

イ　対象施設の外構を大きく変更するもの

ウ　固定観客席を大きく減らすもの

エ　県の各種施策に反するもの

オ　事業期間終了後に原状回復することが困難なもの

カ　その他法令等に違反するもの

（2）　事業者の保有資産等（備品等を含む。）

事業者は、本事業の実施のために自らが保有する資産等について、要求水準を充足する限り、県と事前に協議した上で、新規投資、改修又は追加投資を行うことができる。

この場合にも、（1）アからカに示す追加投資は、原則認められない。

（３） 大規模修繕

県は、事業者が作成する中長期修繕計画を参考に、対象施設について、県が使用状況等を踏まえて必要と判断した場合に、劣化した建物や設備及び外構を竣工時の施設水準に回復させるための大規模修繕を県の費用負担にて実施する。なお、大規模修繕の実施時期及び回数は、施設引渡し後 15 年から 20 年までの間の 1 回を想定し、修繕内容等の詳細については、あらかじめ県と事業者との協議により決定する。ただし、県は事業者に対し、大規模修繕期間中の休館に伴う営業補償は行わない。

８　損害賠償、保険への加入

事業者がその責めに帰すべき理由により、県や利用者、その他の関係者に損害を与えた場合は、事業者はその損害を賠償しなければならない。

当該事象に備え、事業者は、維持管理・運営期間開始日までに、施設賠償責任保険等の保険契約を締結し、当該期間中、当該保険に引き続き加入すること。

事業者が実施する追加投資に係る工事は、その責任の一切を事業者が負うこととし、必要に応じ、工事保険や請負業者賠償責任保険等に加入すること。

必要に応じ、その他の保険等に加入し、本事業の安定的な運営に努めること。

興行やイベント等の主催者に対しては、イベント保険等の加入を義務付けること。

９　個人情報の保護

事業者は、業務上知り得た個人情報を他人に知らせ又は不当な目的に使用してはならない。事業期間終了後若しくは事業者の取消し後又はその職を退いた後も同様とする。

前項に定める個人情報については、熊本県個人情報の保護に関する法律施行条例（令和４年熊本県条例第 44 号）等に従って適正な管理を行い、漏えい、滅失及びき損等がないよう必要な措置を講じること。

１０　守秘義務の遵守

事業者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。事業期間終了後若しくは事業者の取消し後又はその職を退いた後も同様とする。

前項に定める秘密に関する情報については、内部規程を定めて取り扱う等適正な管理を行い、必要な措置を講じること。

第２章　設計・建設段階

Ⅰ　設計業務

1　総則

（1）　基本方針

ア　多種多様な利活用、幅広い利用者に対応できる施設の実現

県が有する施設ではこれまで開催が実現できなかった、最高峰のプロスポーツの試合や大規模なコンサートといったイベント興行が開催できるなど、多種多様な利活用に対応できる施設とすること。また、幅広い分野や障がいの有無に関わらない利用者（主催者、搬出入関係者、アーティスト、選手、チーム関係者、観客、県民利用者等）が利用することを想定しているため、それぞれの施設利用者に適したセキュリティレベルの設定やホスピタリティの提供が可能な施設とすること。

イ　ユニバーサルデザインの実現

あらゆる利用者が対象施設を円滑に利用できるよう、遵守すべき法令や「Tokyo 2020 アクセシビリティ・ガイドライン」等を参考に、障がい者などの参画や意見を聴取した上で計画すること。また、サイン計画においては、視認性及び誘導性の高い表示を行い、誰もがわかりやすく利用しやすい施設とすること。

ウ　安全・安心なまちづくりに対応した施設の実現（防災等関連）

災害等に強い施設とするため、震災や火災、風水害等の非常時における対策に備え、避難の安全性に配慮した施設とすること。また、退避施設や帰宅困難者一時滞在施設、備蓄倉庫や広域的な物資輸送拠点、その他災害時等において活動拠点としての利用など、周辺地域における防災対策等の拠点となることも想定した施設とすること。

諸室の一部については、災害時等において物資等の備蓄を行うことを想定した運用を行うこと。また災害支援等に係る活動拠点としての利用を想定した運用を行うこと。

エ　地球環境保護に対応した施設の実現

対象施設の設計、建設、維持管理及び運営実施業務の計画並びに実施においては、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）に示されたエネルギー使用の効率に関する基準を積極的に適用し、建物のライフサイクル全体での省エネルギー化及び省資源化に努め、地球環境や都市環境の維持・保全に対応する施設とすること。

オ　SDGs（持続可能な開発目標）への対応

SDGs の達成に向けて、持続可能な開発目標（SDGs）実施指針（令和 5 年 12 月 19 日・SDGs 推進本部決定）の考え方に沿った施設とすること。

カ　近隣住民及び関係行政機関からの要望への対応

事業者は、各業務を行うに当たり、近隣住民及び関係行政機関からの要請や意見に配慮し、地域の要望にできる限り応えられる施設整備を実現すること。

（２） 業務の前提条件

ア 立地条件に関する事項

本事業の事業対象区域は、JR 上熊本駅に近接する県有地である「アリーナ予定地」とする。立地条件等の概要は、図表３に示すとおりである。

図表 3 事業対象区域の概要



所在地	アリーナ予定地：熊本県熊本市西区上熊本1丁目9番28号		
面積	約33,057 ㎡		
土地所有者	熊本県	建ぺい率	60%
区域区分	市街化区域	容積率	200%
用途地域	準工業地域	防火・準防火地域	―
都市計画区域	熊本都市計画区域内		
特別用途地区	特別用途地区（大規模集客施設制限地区）では、大規模集客施設（観覧場の客席部分（固定席、VIP席、移動観覧席等を含む。）及び民間収益施設等（店舗・飲食店等）に係る対象用途部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの）を建築してはならない。 既存不適格建築物の増床については、条例施行時の1.2倍以下とする。		
熊本城周辺地域（一般地区）	海抜55メートルを超えないこと。		

イ　事業対象区域の概要

県道 31 号に面する敷地南西角の一区画は交番用地として、一部拡大する予定であり、今後県によって敷地分筆を行う。拡大後の交番敷地（約 324 ㎡）を除いた土地を本事業の対象範囲とし、交番の解体・新築等は県による別事業として実施する。

敷地分筆の範囲については、別紙●を参照すること。

大規模集客施設制限地区については、観覧場の客席部分（固定席、VIP 席、移動観覧席等を含む。）及び民間収益施設等（店舗・飲食店等）に係る対象用途部分の床面積の合計が 1 万㎡を超える場合は、熊本市との協議・調整のうえ、大規模集客施設制限地区の指定区域除外等の都市計画手続が必要となる可能性がある。

ウ　事業対象区域及び周辺の現況

敷地の北西方向に JR 上熊本駅が位置しており、また、西側は「県道 31 号熊本田原坂線」、東側・南側は市道に接道する敷地となっている。

現状は現体育館の敷地として利用されており、これら建築物の解体工事も含めた整備事業となる。ただし、可能な限り県民利用を継続するとともに、B リーグ基準（B.PREMIER クラブライセンス交付規則）を充足するため、メインアリーナが建設されるまでは、現体育館の大体育室棟の機能を維持した計画とする。

詳細については、入札説明書等公表時において示す。

エ　周辺のインフラ整備状況

事業対象区域周辺のインフラ（電気・ガス・水道・下水道・通信等の設備）の整備状況等は、入札説明書等公表時に示す。事業者は整備内容に応じ、各インフラ事業者と調整のうえ、必要なインフラを事業対象区域に新たに引き込む。また、必要となる許可申請等に係る手続は、事業者が自ら行うこと。

（3）　施設全体に関する事項

ア　対象施設の概要

（ア）　建物規模

各種関係法令等を遵守し、適切な規模で計画すること。

（イ）　面積配分

適切な面積配分で、施設を計画すること。

図表４は、県が想定している施設規模であり、提案においては、事業者の創意工夫による適切な規模とすること。

参考：想定規模	
席数	メインアリーナ：10,000 席程度 サブアリーナ：1,000 席程度

（ウ）　配置・動線計画

a　配置計画

・　対象施設及び任意施設の配置は、それぞれの施設の機能・規模と周辺環境（近接施設、自動車・歩行者動線）との調和を図る計画とすること。

・　アリーナ予定地の３面が道路に接していることから、周辺交通に配慮した駐車場の配置計画とすること。

b　動線計画

・　事業者や利用者（主催者、搬出入関係者、アーティスト、選手、チーム関係者、観客、VIP、県民利用者等）のそれぞれの動線は、安全かつ相互に支障をきたさないようにすること。

・　メインアリーナとサブアリーナは、それぞれ連携した利用と独立した利用を想定した動線計画とすること。

・　興行日をはじめとして、各日における人の動線が周辺道路へ影響しないようにすること。

・　関係者・搬出入に適した自動車の動線計画とし、県や道路管理者、警察と協議を行うこと。

・　敷地西側の県道からは、現況同様、2 か所の車両出入口を計画できるものとするが、切り下げ位置、幅などは警察との協議によるものとする。

（エ）　景観・デザイン計画

本地域（上熊本地区）における熊本市の都市計画・景観計画等の上位・関連計画、及び県の関連方針や周辺の道路・建物等と十分に調和の取れたデザイン計画とすること。

（オ）　BCP・防災等関連計画

・　地震や風水害等大規模災害等が発生した際には、帰宅困難者の一時滞在施設等の機能が果たせる計画とすること。

・　物資搬出入拠点としての利用を想定し、アリーナ内外の搬出入や内部でのフォークリフト動線等に配慮した施設計画とすること。

・　大規模災害時等のライフライン（水・電力・ガス等）の確保を前提とした設備計画とすること。特に非常用電源については、72 時間対応を標準とした計画とすること。

・　施設特性及び地域特性に応じた適切な計画とすること。

（カ）　環境負荷低減に寄与する計画

・　地球温暖化の防止をはじめとした環境負荷の低減や、エネルギー利用の抑制等を積極的に図るため、高い環境性能を有した施設整備となるように、県の建築物環境配慮制度（CASBEE 熊本）における S ランクを目指すこと。

・　省エネ性能を高め、消費されるエネルギー量を抑制する施設とするため、太陽光発電設備の設置など脱炭素の取組を行い、建築物は経済産業省資源

エネルギー庁「ZEB ロードマップフォローアップ委員会とりまとめ」（平成31 年3 月）に定義されるZEB Ready 以上の認証を取得すること。

・ 建物内外の工法・材料について、施設運用開始後の維持管理についても十分検討し、周辺環境や自然環境に応じて、耐久性と清掃性を兼ね備え、保全・清掃・将来更新が容易となるように工夫すること。また、人体に害を及ぼすおそれのある化学物質の削減や、改修・解体時における環境汚染防止についても十分に配慮すること。

（キ） 周辺環境への影響を配慮した計画

・ アリーナ予定地周辺には住宅等があるため、想定される各種興行に伴い周辺に影響を及ぼさないようにすること。計画段階において騒音設計を行うなど、音伝搬について検討し、必要な対策を講じること。

・ 想定される各種興行の際、観客の動きによって生じる振動が周辺に影響を及ぼさないようにすること。計画段階において地盤を介した周辺建物への影響に留意した振動設計を行うなど、振動について検討し、必要な対策を講じること。

（４） 業務の区分

設計業務の区分については、次のとおりとする。

ア 事前調査業務

イ 設計業務（基本・実施）

ウ 各種申請等業務

エ その他関連する業務

（５） 対象施設の機能及び性能に関する事項

ア 建築計画に関する事項

（ア） 基本的な考え方

・ 事業者のノウハウや創意工夫を生かした積極的な提案を期待する。

・ 建物のライフサイクルコストの最小化を意識した計画とすること。

・ デジタル技術を活用し、円滑な施設運営、多彩な興行イベントの開催を可能とすること。

・ BCP を反映した建築計画とすること。

・ 事業目的を満たした上で、需要動向、対象施設の運営方法などを勘案した適切な規模とすること。

・ スポーツ興行対応として、B.LEAGUE PREMIER（男子バスケットボール）及びSV リーグ（バレーボール）をはじめとして、各種スポーツ興行のライセンス基準に準拠した施設とすること。

・ 一般社団法人アリーナスポーツ協議会「アリーナ標準」を参考とすること。

（イ）　業務の詳細

a　メインアリーナ

要求事項	・　各種スポーツ競技大会やプロスポーツ・コンサート・展示会など多くの集客が見込まれるイベントに対応した、多目的な利用を想定すること。 ・　競技面積は、ハンドボール２面以上、バレーボール（９人制）３面以上を確保できる広さとすること（46 メートル×70 メートル以上を想定)。 ・　アリーナ部は「資料● 想定競技リスト」に掲げる各競技種目のコート面積及びクリアランスを確保すること。なおクリアランスは事業者の提案によって拡大することは可とする。 ・　天井高さは照明やセンタービジョンなどの下端で有効空間として 14 メートル以上かつコンサート等の実施にも支障とならない高さとし、大規模コンサート等の演出に対応できる十分な天井吊り荷重（耐荷重構造）を確保すること。 ・　MICE、興行等や災害時にも利用しやすいように地上外部より大型車両（最大積載量 11ｔ車程度）が通過できる搬入口を複数確保し、直接乗り入れ可能な床構造・仕様とすること。 ・　床は、コンクリート床を原則とする。なお、各種スポーツ興行を実施する際は、競技の床に係る基準に対応できるようにすること。 ・　車いすバスケットボールなど、障がい者のスポーツ大会の開催を可能とすること。

b　サブアリーナ

要求事項	・　日常では県民スポーツの場として、県大会開催を想定した諸室としての機能を整え、メインアリーナでの大会開催時等でも県民利用できるものとすること。 ・　競技面積は、ハンドボール１面以上を確保できる広さとすること（46 メートル×30 メートル以上を想定)。 ・　天井高さは国民スポーツ大会での屋内スポーツ全般に対応可能とすること。 ・　床はフローリング又は長尺弾性塩ビシート等を基本とするが、利用に応じた提案ができることとする。 ・　車いすバスケットボールなど、障がい者のスポーツ大会の開催を可能とすること。 ・　防球ネット等により空間を分割した利用が可能であること。

c　メインアリーナ観客席

要求事項	・　視認性、避難誘導性等が確保された計画とすること。 ・　バスケットボール、バレーボール等の大規模スポーツ興行の開催時やコンサートの開催を想定し、固定席、可動席問わず10,000席以上確保すること。スポーツ時においては、Bリーグや SV リーグの基準、Bリーグの観客動員動向、大規模国際大会などを考慮し、コンサート時については、エンドステージでの開催を想定して、10,000席以上確保すること（アリーナの一部にスタッキングチェアを配置して合計10,000席以上とすることも可)。 ・　アリーナレベルの壁面収納式移動観客席（可動範囲フリーも可）を設ける等、様々な利用目的に合わせた観客席数・位置の調整や容易な設置ができる計画とすること。 ・　長時間の観覧に耐え得る快適性、利便性に資する観客席として、一般座席は、独立した背もたれのあるタイプとするとともに、各席用ドリンクホルダー付きとすること。 ・　車いす利用者の席は、関係法令に基づき必要な数以上を確保し、入退場の円滑化、避難時の安全性を考慮した位置とすること。車いす席の近くに同数の介助者用の席を確保すること。

d　サブアリーナ観客席

要求事項	・　視認性、避難誘導性等が確保された計画とすること。 ・　固定席、可動席を問わず合計で1,000席以上を確保できるようにすること。 ・　車いす利用者の席は、関係法令に基づき必要な数以上を確保し、入退場の円滑化、避難時の安全性を考慮した位置とすること。車いす席の近くに同数の介助者用の席を確保すること。

e　トレーニングルーム

要求事項	・　一般県民からトップアスリートまでトレーニングができる機能を備えること。 ・　十分なトレーニング機器を設置できる規模を確保すること。 ・　近接して更衣室、シャワー室を設置すること。ただし、他の諸室で設置されている更衣室、シャワー室が近接する場合は、兼ねることも可とする。

f　VIP エリア

要求事項	・　一般の観客席よりも、良質な座席シートやサービスを提供する VIP 観客席・諸室を計画し、利用者満足度の向上を図ること。 ・　VIP エリアへのアクセスは、一般入口とは別に計画し、駐車場や車寄せ等から直接出入りできる等、アクセス動線における配慮を行うこと。 ・　VIP エリアの利用者に、充実した飲食サービスの提供ができる計画とすること。

g　更衣室、控室等

要求事項	・　スポーツ興行の実施時に、選手の動線や衛生管理を踏まえ、チーム毎にロッカールーム、シャワー室、洗面所及び付帯トイレ等を独立して利用できる計画とすること。 ・　更衣室や控室等の設置はプロスポーツ興行の運営に支障が無い計画とすること。 ・　障がい者のスポーツ大会も想定し、障がいの種類や重度に応じた対応が可能な計画をすること。 ・　音楽興行の利用を想定した楽屋機能を適切に設ける計画とすること。

h　医務室関連

要求事項	・　スポーツの実施に対応する機能を有した医務室を設置すること。また、選手やチーム関係者以外の利用者にも対応できるようにすること。 ・　スポーツ医学上の諸測定を行うために、検査を行えるスペース（ドーピングコントロール室）を設置すること。 ・　傷病者の移動について、発生場所から医務室及び救急搬送へのスムーズな動線を確保すること。

i　メディア室関連

要求事項	・　館内放送用とメディア用（テレビ放送・試合録画等）に分けて専用室を設けること。 ・　プロスポーツ興行等の開催のために、情報通信環境を整備し、報道関係者にとって利便性の高い施設とすること。 ・　記者発表やメディアリリース等の利用も想定したスペースを確保すること。 ・　試合や競技終了後に選手が報道関係者の取材に応じるためのエリアを、適切な場所に確保すること。

j　管理運営諸室

要求事項	・　対象施設の管理運営者専用の事務室や統括管理責任者室、利用者用のホスピタリティ関連控室、委託控室（維持管理業務等に従事する者の控室)、中央監視室、警備室、警察詰所、消防詰所、倉庫、機械室及び管理運営上必要な会議室等を適宜設けること。 ・　VIP エリアに迅速に提供できるセントラルキッチン、パントリー等、ホスピタリティに利活用できる諸室を適宜設けること。

k　興行等運営諸室

要求事項	・　各種興行を円滑に運営するため、適切な場所に必要な諸室を適宜設けること。 ・　審判員更衣室は、観客及び報道関係者から隔離された配置とし、男女別に各１室以上設置すること。また、シャワー、トイレをそれぞれに設置すること。

l　エントランスホール、ロビー等（メインアリーナ、サブアリーナ共通）

要求事項	・　来場者に対する案内機能を設け、また、エントランスからのメインアリーナ・サブアリーナへの入場、退場、休憩時の移動等の各動線がわかりやすい計画とすること。 ・　興行時の混雑の緩和を目的に、興行の開場時、休憩時間、終演時において、多数の観客が一時的に滞留できる空間を確保すること。 ・　売店やグッズ販売等の事業が実施できるスペースを設けること。また、各店舗の内外には十分なスペースを確保することで、混雑時における観客の移動動線を確保できる計画とすること。

m　トイレ（メインアリーナ、サブアリーナ共通）

要求事項	・　利用者数の想定に基づき、主催者・選手・関係者用、観客用をそれぞれ適切な数、適切な位置に設けること。 ・　興行時のトイレは多数の人が同時に利用するため、待機列を考慮した計画とすること。 ・　入口と出口を別々に設け、一方通行の動線とする等、混雑緩和に対応できる計画とすること。

n　道具庫・災害備蓄倉庫

要求事項	・　「資料● 想定競技リスト」を参考に、様々な興行に必要な什器備品などを、適切に出し入れできる器具庫を計画すること。

	・ 備蓄倉庫として、災害時等に受け入れる避難者及び避難所運営に必要な物品を保管する倉庫を計画すること。

o 搬入ヤード

要求事項	・ 搬入ヤードからメインアリーナへ大型車両（最大積載量 11ｔ車程度）が直接乗り入れ、荷下ろしを可能とすること。当該車両が通る通路の天井高さは、電灯や消防設備等が天井に設置されることに留意した寸法を確保すること。 ・ 各種興行の開催時における大型物品等の積荷や一時的な保管、興行終了後の清掃等の衛生管理が適切に行える計画とすること。

イ 構造計画に関する事項

（ア） 基本的な考え方

・ 構造形式については、構造性能、経済性、工期、建築計画との整合性などを総合的に勘案し、最適な形式を採用すること。

・ 建物の規模及び配置計画に応じて、支持地盤を確認するために必要な地盤調査を実施すること。ただし、地盤調査に係る諸費用は事業者の負担とする。

・ 観客のジャンプ行為等により想定される荷重にも対応した構造とすること。

（イ） 業務の詳細

a 耐震性能

要求事項	・ 構造設計に当たっては、「建築基準法」による他、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」に基づき、自重、積載荷重、その他の荷重及び地震荷重、風荷重に対して、構造耐力上十分に安全な計画とすること。また、コンサートなどの様々なイベント演出に対応し得る、十分な吊り荷重を計画すること。 ・ 耐震安全性の分類は、構造体はⅡ類以上、建築非構造部材はA類、建築設備を甲類とすること。加えて、近傍の活断層による内陸型の地震及び、海溝型の巨大地震に対する耐震性能などについても検討を行い、その対応を示すこと。

b 耐久性能

要求事項	・ 「官庁施設の基本的性能基準」及び「官庁施設の基本性能に関する技術基準」を参考とし、構造体について 65 年間大規模な修繕を行わずに使用できるものとすること。

	・　要求水準書に記載のない事項は、「日本建築学会諸基準」を参考にすること。なお、法令適用基準等に示す性能等を満たすことを条件に、適用基準以外の仕様・方法等を選定することを認める。

c　基礎性能

要求事項	・　基礎構造は良質な地盤に支持させることとし、不同沈下及び液状化等により建築物に有害な支障を与えることのない基礎形状及び工法とすること。

ウ　設備計画に関する事項

（ア）　基本的な考え方

・　多様な利活用や運用のニーズに適した設備計画とすること。
・　地球環境保護に対応した設備計画とすること。
・　各法令等に準拠した適切な設備を設けること。
・　BCP を反映した設備計画とすること。
・　施設特性や地域特性に応じた適切な設備を整備し、運転管理・保守点検・修繕などが安全かつ円滑に行えるような設備計画とすること。
・　景観上、空調室外機や受変電設備等の機器が、施設外から見えないように配慮すること。

（イ）　業務の詳細

a　テレビ等電波障害対策

要求事項	・　事業者は、計画内容によりテレビや携帯電話等の受発信状況の机上検討と事前調査を実施する。本施設建設に伴い、近隣にテレビや携帯電話等の電波障害が発生した場合は、本事業により電波障害防除対策を行う。

b　ICT 等への対応

要求事項	・　事業者は、ICT 等の技術を活用することで、大型映像装置等の機能を活用したスポーツ観戦体験や集客性の高いイベント等において、質の高いサービスを提供すること。 ・　将来の技術革新等に対応できる設備計画とすること。

c　防災設備への対応

要求事項	・　主防災監視装置（総合操作盤）を設置し、館内の防災情報を統括するシステムを構築して、日常の防災監視と火災予防に努めること。

d　映像設備等への対応

要求事項	・　センターハングビジョン、リボンビジョン等の大型映像設備を整備するとともに、将来の技術革新等に対応できる設備とすること。 ・　大型映像設備等の設置に当たっては、コンサート時の映像や音響等の持ち込み設備の設置に支障とならない措置を講じること。 ・　その他特に記載のない設備については、多様な利活用を想定した適切な設備を設置すること。

e　各設備への対応

要求事項	特に記載のない設備については、多様な利活用を想定した適切な設備を設置すること。

エ　外構に関する事項

（ア）　基本的な考え方

・　立地環境と十分に調和した外構計画とすること。
・　イベント興行利用時、各種大会実施時、日常利用時及び災害等の非常時等に支障のない外構計画とすること。

（イ）　業務の詳細

a　車路、機器等搬入スペース

要求事項	・　道路からのアクセス車路、機器等搬入スペースを計画すること。 ・　イベント等での大規模興行のための大型トラックや救急車及び消防車等の緊急車両が搬入口から直接アリーナに乗入れできる車両通路を確保すること。

b　駐車場等

要求事項	・　利用者は、公共交通機関の利用を主とするが、車いす利用者やVIP等の一部の来賓、関係者、選手の利用のほか、搬入用車両や従業員用車両等の利用者区分に応じた駐車場・荷さばき駐車場を整備し、円滑な車両動線を確保するとともに、一般車用駐車場は290台以上を確保すること。 ・　興行時における臨時バス、タクシー等の円滑な利用に配慮した計画とすること。 ・　車いす利用者用駐車スペースを計画し、観戦エリアまで車いすのまま直接アクセスできる動線計画とすること。 ・　テレビ中継車の駐車スペースと、近接した位置にメインアリーナとの各種接続を行うための設備を計画すること。

c　計画地内排水設備

要求事項	・　計画地内の各種排水を公共下水道に適切に排水できる排水施設を整備すること。 ・　汚水と雨水の排水は別系統とし、それぞれの排水先については関係当局の指示に従うこと。

d　計画地内外灯

要求事項	・　計画地内について主要な動線の範囲に設置すること。 ・　利用者の安全確保や円滑な利用なども含め適切な計画をすること。

2　業務の要求水準

（1）　事前調査業務

ア　基本的な考え方

・　各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。

・　業務の詳細及び調査の範囲について、県と連絡を取り、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。

・　各種関係機関と調整を行い、調査を行うこと。

イ　業務の詳細

・　業務に必要な調査（地盤調査、敷地測量、その他必要とする関連調査）を行い、法令等に基づいて業務を遂行すること。

・　実施スケジュールに支障がないよう、事業者の責任において必要な調査等の手続を実施すること。

・　調査の着手時には、調査業務計画書を提出し、実施した事前調査結果は、県に報告すること。

（2）　設計業務

ア　基本的な考え方

・　各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。

・　設計図書等の表記方法については、建築基準法、関連法令及び国土交通省が定める設計基準等に準拠すること。

・　建設副産物の発生抑制・再利用の促進・適正処理の計画を行うこと。

・　業務の詳細及び設計内容について、県と連絡を取り、かつ十分に打合せをして業務の目的を達成すること。

・　設計業務における業務責任者を選任すること。

イ　業務の詳細

・　業務の進捗状況に応じて、県と十分な打合せを行った上で、業務の区分ごとに設計図書を提出し、適宜報告を行うこと。

・　外装デザイン、建物内外の仕上げ等を含めて本書との整合性について、材料発注前までに県と協議を行うこと。
・　設計の着手時には設計業務計画書を、完了時には設計図書等を県に提出し、確認を得ること。
・　設計業務における提出物は別に定める資料のとおりとする。（資料●：成果品リスト）
・　本業務は、電子納品の対象とする。
・　県が行う近隣説明会等について、県が求める場合には事業説明資料の作成や事業説明等に協力すること。

ウ　設計業務に係る留意事項

・　県は、設計内容について、事業者に対して必要に応じて随時確認することができる。
・　関係機関と事前協議を行うこと。
・　バリアフリー対応として障がい者団体等へ県と共にヒアリングを行い、必要に応じて設計に反映すること。
・　県は、必要があると認める場合、事業者に対して、工期の変更を伴わず、かつ、事業者の提案を逸脱しない範囲で、当該施設の設計変更を要求することができる。なお、当該設計変更により、事業者に追加的な費用（設計・建設費のほか、将来の維持管理・運営費等）が発生したときは、県が当該費用を負担する。一方、当該費用の減少が生じたときは、本事業の県負担額の支払い額を減額する。
・　設計内容が本書及び応募時の提案を下回るおそれがあると認められる場合、県は、作業内容の速やかな改善を求める。

（3）　各種申請等業務

ア　業務の詳細

・　事業者は、施設整備に伴う各種申請の手続を事業スケジュールに支障が無いよう、適切な時期に実施すること。
・　事業者は、県が求める場合、事前に県へ申請内容の説明をし、県の確認を受けること。
・　確認申請のほか、各種申請等は事業者を申請者とし、手続に要する手数料も事業者負担とする。
・　事業者は、各種許認可等の写しを県へ提出すること。

（4）　その他関連する業務

事業者は、その他関連する業務において必要であると考えられる業務を実施すること。

II　建設業務

1　総則

（1）　基本方針

事業者は、対象施設の建設において、安全を第一とし、建設工事全体を安定的かつ円滑に進捗させるよう、建設業務を実施する。

（2）　業務の区分

建設業務の区分については、次のとおりとする。

ア　建設工事業務
イ　什器備品調達・設置業務
ウ　施設の引渡し業務
エ　解体・撤去工事業務
オ　工事監理業務
カ　各種申請等業務
キ　その他関連する業務

2　業務の要求水準

（1）　建設及びその関連業務

ア　基本的な考え方

- 各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- 本工事において、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係者その他反社会的勢力の介入を排除し、安全かつ円滑な工事の実施を図ること。このため、事業者は警察をはじめとする関係機関と緊密に連携するなど適切な対応を行うこと。
- 近隣及び工事関係者の安全確保と住環境及び労働環境の保全に十分な対応を行うこと。
- 工事に伴う近隣地域に及ぼす影響を最小限とすること。
- 法令等を遵守した工事工程を計画し、適宜、近隣に対して工事工程を周知すること。
- 建設工事において環境負荷の低減に対する取組を実施すること。
- 廃棄物の処理等は、法令等及びこれらに基づく基準等に定められた方法により処分を行うとともに、積極的に再利用を行うこと。
- 県産材を積極的に使用すること。特に木材については、「熊本県建築物等木材利用促進基本方針」に基づき、積極的に内装等の木質化等を検討すること。
- その他建設工事に必要な事項について、事業者の責任において実施すること。

イ　業務の詳細

- 業務責任者及び現場代理人を配置し、届出書を県に提出すること。
- 設計図書に基づき工事を実施すること。
- 工事範囲は、事業対象区域内とし、対象施設の建築一式工事及び外構工事を本工事とする。

・　工事の着手前までに、別に定める資料に従い、建設工事の実施体制、工事工程等の内容を含んだ施工業務計画書を作成し、県の承諾を得ること。（資料●●）
・　事業者が作成した施工業務計画書に従って工事を実施すること。
・　実施スケジュールに支障がないよう、事業者の責任において必要な各種申請等の手続を実施すること。
・　大体育施設を継続利用しながらの段階整備になるため、整備段階ごとにおける施設利用者の安全に配慮した仮設計画とし、作成した計画を県に提出し承諾を得ること。特に、施工時期等や作業ヤード等について、県と事前に協議・調整を行うこと。
・　県は、必要に応じて工事現場の確認を行うことができる。
・　事業者は、県に対し、定期的に工事施工管理状況を報告すること。
・　事業者は、工事において行う主要な検査及び試験について、事前にその内容及び実施時期を県に通知すること。県は、当該検査又は試験に立会うことができる。
・　事業者は、自ら中間検査を行うこと。事業者は、中間検査の実施内容及び日程を事前に県に報告し、調整を経て確認を受けること。
・　工事完了時には、別に定める資料に従い、施工記録及び竣工図書を整備し、自ら保管するほか県に提出すること。（資料●●）
・　県が実施する近隣説明会、現場見学会、内覧会等について、県が求める場合には事業説明資料の作成や事業説明等に協力すること。

ウ　建設業務に係る留意事項

（ア）　申請及び手続等

建設工事及び供用開始に必要な一切の申請及び手続等をスケジュールに支障がないよう行うこと。

（イ）　近隣への対応

建設工事に当たっては、粉じんの飛散、搬入搬出車両の交通問題等、周辺環境への影響に十分留意すること。特に建設機械等の使用に当たっては、低騒音型、低振動型及び排出ガス対策型機械の使用に努め、合理的に要求される範囲の近隣対策を講じること。また、近隣への対応について、県に対して、事前及び事後にその内容及び結果を報告すること。

（ウ）　工事の記録

事業者は、要求水準書及び提案・設計内容に基づき、各工種における使用材料や施工方法、品質管理体制、性能管理体制、検査・試験結果、是正措置などの達成過程を網羅的に写真、映像、書面等にて記録し、県が求める性能基準に達していることを客観的に示すこと。また、施工記録はデータと書面にて保管すること。

（2） 什器備品調達・設置業務

ア 基本的な考え方

- 各種関係法令及び法令適用基準等を遵守すること。
- 什器備品とは、対象施設にて使用する様々な家具や器具、備え付けの物品を指し、県の所有物とする。
- 什器備品は、あらかじめ各諸室の用途・機能に応じた物品を県と協議の上決定し、その後、調達・設置すること。
- 建設工事の進捗に応じた調達・設置工程を計画すること。
- 本業務により発生する梱包材等の廃棄物の処理等は、各種法令等及び法令適用基準等に定められた方法により処分を行うとともに、積極的に再利用を行うこと。
- その他、調達・設置に必要な事項について、事業者の責任において実施すること。
- リースによる調達も可能とし、他の什器備品と同様の維持管理・運営を行うこと。事業終了時は、リース契約の延長について、県と協議の上決定する。

イ 業務の詳細

- スポーツ興行等の運営に必要な什器備品等は、県と協議の上で什器備品の内容及び数量のリストを作成し、調達・設置及び据付調整を行うこと。
- 什器備品の選定については、県に内容を説明し、県と十分に協議した上で行うこと。
- 調達・設置した什器備品については台帳を作成し、取扱説明書等とともに県に提出すること。

（3） 工事監理業務

ア 基本的な考え方

法令等及びこれらに基づく基準等を遵守すること。

イ 業務の詳細

- 工事監理者は、工事監理の状況を毎月県に定期報告し、県の要請があったときには随時報告を行うこと。
- 工事監理業務は、別に定める資料を参考に行うこと。（資料●●）

（4） 施設の引渡し業務

ア 基本的な考え方

- 対象施設の完成後速やかに維持管理業務、運営実施業務が開始できるよう、各種検査を速やかに実施すること。
- 事業者は対象施設及び什器備品等を県へ引き渡すと同時に、維持管理業務を開始し、あわせて中長期修繕計画を作成すること。

イ　業務の詳細

（ア）　事業者による完成検査

事業者は、事業者の責任及び費用において、完成検査及び機器、器具、施設備品の点検、試運転を行い、対象施設の運営開始に支障がないことを確認すること。また、県は、事業者が実施する完成検査及び機器、器具、施設備品の点検、試運転に立ち会うことができる。

（イ）　県による工事完了検査

県は、事業者による上記の完成検査及び機器、器具、施設備品の点検、試運転の終了後、当該施設、施設備品について事業者の立会いのもとで工事完了検査を実施する。事業者は、県が行う工事完了検査の結果、不完全な部分があると県から指摘されたときは、速やかにその内容について修補すること。

（ウ）　完成図書の提出

事業者は、県による工事完了検査に必要な完成図書を提出すること。必要な提出図書は、別途、県の指示するところによる。（資料●●）

（エ）　引渡し

- 工事完了検査の結果、合格した場合は、県は検査合格通知書を発行し、事業者は県へ対象施設の引渡しを行う。その際に、事業者は完成図書と対象施設の鍵の全てを鍵の一覧図と共に提出すること。
- 対象施設の県への引渡しと同時に、「第４章 維持管理・運営段階」に準じた維持管理を実施すること。
- 事業者は、対象施設を県に引き渡す前に県と協議した上で、維持管理・運営期間開始から終了までの全ての修繕計画（県が行う大規模修繕も含む。）を中長期修繕計画書として作成すること。
- 対象施設は、運営期間終了後も同様の目的で運営することを想定している。中長期修繕計画書の作成に当たっては、運営期間終了時においても運営期間開始時の水準の確保が可能となるよう計画すること。

第３章　開業準備段階

Ⅰ　開業準備業務

１　総則

（１）　基本方針

事業者は、施設の整備後速やかに維持管理・運営実施業務に移行できるよう、開業準備業務を実施すること。

（２）　業務の区分

開業準備業務における業務の区分については、次のとおりとする。

ア　利用規約案の策定業務

イ　維持管理・運営業務の準備業務

ウ　予約管理業務

エ　料金収受業務

オ　広報・誘致業務

カ　行政等への協力業務

（３）　業務の期間

開業準備業務の実施期間は、対象施設の設置管理条例の制定及び指定管理者の指定を行った後、開業準備が必要な時期から、供用開始までとする。

２　業務の要求水準

（１）　利用規約案の策定業務

ア　基本的な考え方

- 事業者は県と協議のうえ、特定事業契約締結後速やかに、対象施設の管理に必要な事項を定めた規約の案（以下「利用規約案」という。）を作成すること。
- 利用規約案においては、イに示す項目を記載すること。なお、利用規約案の内容は、条例の規定及び委任を受け、今後、知事が定める予定の施設管理規則の規定に基づくため、条例及び規則の施行により効力を有することに留意すること。
- 利用規約案の作成に当たっては、必要に応じ、対象施設に関わる所管官庁と協議・調整を行うこと。

イ　利用規約案の記載項目

（ア）　利用料金制度案の内容

- メインアリーナ、サブアリーナに係る利用料金は、事業者の提案に基づき、県と協議の上で事業者が設定すること。また、利用料金を変更する場合も同様とする。
- 備品・設備等に係る利用料金は、事業者の提案に基づき、県と協議の上で事業者が設定すること。また、利用料金を変更する場合も同様とする。

・　メインアリーナにおける「県民利用枠」に係る利用料金は県が定めるものとし、当該料金体系を利用規約に明記すること。

（イ）　利用料金等の徴収方法等

・　利用者にとって利便性の高い、利用料金等の徴収方法を設定すること。

・　利用料金等の納付期限及び還付等に関する手続方法を設定すること。

・　施設利用の確実性の確保等（安易なキャンセルの予防等）のために、予約金、延滞金等の仕組みを設定することができる。維持管理・運営期間開始前に収受した予約金は、事業者の収入として計上せず、前受金としての特性を反映した適切な会計処理を行うこと。なお、事業期間終了日以降の予約については、予約金を収受してはならない。

・　「県民利用枠」に係る利用料金については、事業者が代行徴収するため、利用者にとって利便性が高く、かつ適正な収納・納付手続を規定すること。

（ウ）　休館日及び各施設の利用時間

事業者からの提案に基づき、県と協議の上休館日及び各施設の利用時間を定める。利用者の利便性や需要動向により、休館日及び各施設の利用時間を変更する場合は、利用者等の要望に基づき、県と協議の上変更すること。

（エ）　利用の条件（利用対象、利用区分等）

（オ）　利用許可申請及び利用許可等の利用に関する手続

「県民利用枠」の予約管理は事業者が行うものとし、当該枠の利用申込の受付手続、抽選等の選定ルールについて設定すること。

（カ）　利用に関する禁止事項及び制限事項等

（キ）　その他、対象施設の管理に関し必要な事項

（２）　維持管理・運営実施業務の準備業務

ア　基本的な考え方

維持管理業務及び運営実施業務に必要となる業務担当者を配置し、各業務担当者に対して研修等を行うとともに、設備等の試運転を行うことで、供用開始後の円滑な維持管理・運営を実施できる体制を確立すること。

イ　業務の詳細

（ア）　事務室の開設及びスタッフ研修

・　事業者は、対象施設の開業以降、直ちに円滑な維持管理・運営実施業務を実施できるよう、業務担当者を配置し、開業に先立って対象施設内に事務室を開設すること。

・　各業務担当者に対し、機械操作、危機管理対応、障がい者・高齢者・外国人対応を含む接客応対、BCP 等、業務上必要な事項について教育研修を行うこと。

（イ）　設備等の試運転及び開業前の各種保守点検等

- 事業者は、対象施設の引渡しから開業までの間に、設備等の試運転の実施及び開業前の各種保守点検等を行うこと。
- 事業者は、開業前であることを踏まえて、「第４章 維持管理・運営段階」に準じて、必要となる建築物や設備等の保守管理、清掃、警備等を行うこと。

（３）　予約管理業務

ア　基本的な考え方

- 県の各種施策との連携や公平性を確保し、適切な利用予約受付体制のもとで、利用予約受付を行うこと。
- メインアリーナについて、年間●●日分の枠を県が固定額で借り上げ、県民等の利用機会を確保する「県民利用枠」を設定すること。なお、当該●●日の設定は平日と土休日のバランスについても考慮した上で、県と事業者の調整によって行う。

イ　業務の詳細

- 対象施設の予約管理が行える、予約・受付ツール、システム等を導入し、運営を開始すること。
- 利用方法（申込手続、申込受付開始日、予約の変更・取消手続等）については、県と協議して定めること。予約の確定、予約内容の変更、予約の取消しについては、記録を残すこと。
- 県の施設として、公平性を確保しつつ必要な調整を行うこと。特定の利用者が独占的かつ安価に利用するなど、著しく公正さを欠く利用とならないよう留意すること。
- 事業者自らが利用者となるイベント等の実施の際には、本事業の収益性を損ねることがないよう留意すること。
- 公序良俗に反するおそれのあるものや、対象施設の構造上又は管理上支障があるものについては、対象施設を利用させないこと。
- メインアリーナについて、年間●●日分を●●円で県が借り上げる「県民利用枠」を設定し、事業者は当該枠の予約管理を行うこと。
- 当該●●日の具体的な設定については、事業者の興行誘致計画等を踏まえつつ、平日及び土休日の日数をバランスよく確保するよう、毎年度、県と事業者で調整して決定すること。

（４）　料金収受業務

ア　基本的な考え方

- 事業者は設定した利用料金を徴収すること。

・　事業者が提供するサービス等についても、適切な範囲で、利用料金を徴収すること。

イ　業務の詳細

・　利用規約案に基づき、利用料金を徴収すること。

・　事業者は、「県民利用枠」における利用料金の料金収受を行うこと。当該利用料金収入は県に帰属するため、事業者は当該利用料のみを公金として代行徴収すること。

（5）　広報・誘致業務

ア　基本的な考え方

対象施設のプロモーション等の情報提供に必要な資料の作成、配布、管理等を行うこと。対象施設のマーク、ロゴ及び商標その他記章等を作成する場合は、県に事前に承認を得ること。対象施設の写真データ等は第三者に使用させることができるが、当該データ等に著作権が存在する場合には、権利者と協議のうえ、適切に対応すること。なお、対象施設の図面を使用する場合は、事前に県の承認を得ること。

イ　業務の詳細

・　必要な情報を整理し、施設ウェブサイトを開設、更新等すること。

・　施設パンフレット等を作成し、県内外の関連施設へ提供すること。

・　多様な媒体（新聞、雑誌、テレビ、ラジオ、パンフレット、ポスター、インターネット、SNS 等）を活用した積極的なプロモーションを実施すること。

・　対象施設の利用が見込まれる団体等へのマーケティング、ターゲティングを実施し、誘致活動を行うこと。

・　各種問合せ等に対して、対応すること。

（6）　行政等への協力業務

ア　基本的な考え方

・　県と事業者は、維持管理・運営期間において施設を管理運営するパートナーとして、日常から迅速な情報伝達と連絡調整に努め、各業務を円滑に遂行すること。（開業準備業務、運営実施業務共通）

・　県が地域とまちづくり協議会等の組織を組成する場合、これに参画し協力すること。

・　アリーナの円滑な利用や利用の促進、交流人口の拡大など、県が主体的に行う取組に積極的に協力すること。（運営実施業務）

・　地域住民との交流・連携を図り、まちの賑わいを生み出す貢献をすること。（運営実施業務）

イ　業務の詳細

（ア）　県が協力を求める取組

- 施設整備に当たって、熊本県スポーツ応援基金に積み立てる県民等からの寄附金を活用することとしており、寄附者を顕彰する取組について協力すること。また、県が募る寄附金（ふるさと納税等）への協力者に対し、供用開始前のアリーナ見学会等を開催すること。詳細は県が事業者と協議した上で決定する。
- 県が行う近隣説明会、現場見学会、内覧会等について、県が求める場合には事業説明資料の作成や事業説明等に協力すること。
- 県が誘致する各種大会やイベント開催における日程調整に協力し、実現に努めること。
- 交通渋滞対策や周辺環境整備、中心市街地への誘導策、スポーツツーリズムの推進や大規模・国際スポーツ大会の招致・開催など、県等が主体的に行う取組に協力すること。
- 地域の交流の場や避難場所の設置、地域住民や事業者・団体との多方面における交流・連携・協力、周辺のまちづくりへの協力など、地域住民や事業者・団体が愛着を持てるアリーナとなる取組を行うこと。詳細は県が事業者と協議した上で決定する。
- 対象施設の開業に合わせ、県が実施する県民や関係者等を対象とした記念式典及びオープニングイベント等に協力すること。オープニングイベント等については、広く県民が参加でき、また、対象施設の利用体験等を予定するが、詳細は県が事業者と協議した上で決定する。

第４章　維持管理・運営段階

Ⅰ　維持管理業務

１　総則

（１）　基本方針

- 事業者は、事業対象区域及び対象施設の環境について、所期の機能及び性能等を常に発揮できる最適な状態を保ち、利用者の安全、安心かつ快適な施設利用に資するよう、維持管理業務を実施すること。
- 事業者の創意工夫やノウハウを活用し、合理的かつ効率的な業務を実施すること。
- 関係法令・技術基準等を遵守し、保全方法は予防保全を基本とすること。
- 事業者は、実施体制及び実施工程等を充足した維持管理業務計画書を作成し、県の確認を受けて業務を実施すること。
- 法令等により資格を必要とする業務の場合には、各有資格者を選任すること。本書に記載のない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「建築保全業務共通仕様書（最新版）」を参考とし、業務を実施すること。

（２）　業務の区分

維持管理業務は、各業務区分の要求水準に特に記載のない限り、事業対象区域を対象範囲とする。また、維持管理業務の区分については、次のとおりとする。

ア　建築物保守管理業務
イ　設備保守管理業務
ウ　什器備品保守管理業務
エ　修繕等業務
オ　衛生管理・清掃業務
カ　保安警備業務
キ　植栽維持管理業務
ク　外構施設保守管理業務

（３）　業務の期間

維持管理業務の実施期間は、対象施設の供用開始から事業期間終了までとする。

（４）　点検及び故障等への対応

点検及び故障等への対応は、維持管理業務計画書に従って速やかに実施すること。

（５）　非常時及び緊急時への対応

- 非常時及び緊急時への対応についてあらかじめ県と協議し、対応マニュアルを策定すること。
- 事故等が発生した場合は、事前に策定した対応マニュアルや計画等に基づき、直ちに必要な措置をとるとともに、県及び関係機関に通報すること。

（6） 災害時の対応

・ 災害時への対応についてあらかじめ県と協議し、災害対応マニュアルを策定すること。

・ 災害が発生した場合は、災害対応マニュアルに基づき、直ちに安全確認等、必要な措置をとるとともに、県及び関係機関に報告すること。（詳細は「アリーナの防災機能に関する要求水準」を参照すること。（資料●●）

2 業務の要求水準

（1） 建築物保守管理業務

ア 基本的な考え方

・ 対象施設における建築物の機能及び性能を維持し、サービスの提供を円滑に行い、利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、建築物の点検、保守、修繕、更新（以下「修繕等」という。）を実施すること。

・ 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生を防止するとともに、省資源・省エネルギー化を図ること。

・ 物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

イ 業務対象範囲

建築物保守管理業務の対象範囲は、対象施設における建築物の屋根、外壁、建具（内部・外部）、天井、内壁、床及び階段等各部位とする。

ウ 業務の詳細

（ア） 保守管理

・ 建築物保守管理業務のための管理要員を配置すること。

・ 日常（巡視）保守点検、定期保守点検を適切に行い、部材の劣化、破損、腐食及び変形等（以下「劣化等」という。）について調査・診断・判定を行い、性能及び機能の低下がある場合は迅速に修繕等を行い、部材の劣化等がない状態に保つこと。

・ 建具の開閉・施錠装置、自動扉等が正常に作動する状態を保つこと。

・ 建築物において重大な破損、火災、事故等が発生し、緊急に対処する必要が生じた場合の被害拡大防止に備えること。

（イ） 法定点検

・ 関係法令の定めるところにより、点検を実施し、関係機関に対し定期報告を行うこと。

・ 点検により不適合箇所が発見された場合、修繕若しくは更新等（以下「適切な方法」という。）により対応すること。

（ウ） 建築物台帳の整備

建築物台帳を整備し修繕内容を記録する等、適切な建築物管理を行うこと。

（２） 設備保守管理業務

ア 基本的な考え方

・ 対象施設における設備の機能及び性能を維持し、サービスの提供を円滑に行い、利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、設備の運転・監視及び修繕等を実施すること。

・ 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生を防止するとともに、省資源・省エネルギー化を図ること。

・ 物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

イ 業務対象範囲

設備保守管理業務の対象範囲は、対象施設の全ての設備（外構に係る設備を含む。）とする。

ウ 業務の詳細

（ア） 運転・監視

・ 安全に留意し、各設備の能力を十分に発揮させ、効率の良い運転を行うこと。

・ 対象施設内を定期的に巡視し、諸室の環境状態を確認し、最適な環境の維持に努めること。

・ 各設備の電流、電圧、圧力、温度等は、あらかじめ定められた時間に確認し、絶えず電源負荷状態及び各設備の稼動状態の監視を行い、運転状態の良否の判定及び改善に寄与するよう努めること。

・ 運転中は、異常発見に留意し、事故の発生を未然に防止するとともに、不測の事故発生時には、その拡大を防止し、二次災害の発生を抑えるよう、日常作業基準等を作成し、運転・監視の習熟訓練を行うこと。

・ 各機能・諸室の用途、気候の変化、利用者の快適性等に対応し、各設備を適正な操作によって効率良く運転・監視すること。

・ 各設備の運転中、操作・使用上の障害となるものの有無を点検し、障害となるものを発見した場合は除去する等、適切な方法により対応すること。

（イ） 法定点検

・ 法令等の定めるところにより、点検を実施すること。

・ 点検により設備が正常に機能しないことが明らかになった場合、適切な方法により対応すること。

（ウ） 劣化等への対応

劣化等について調査・診断・判定を行い、適切な方法により対応すること。

（エ） 故障・クレーム対応

・ 通報やアラーム等により発見された軽微な故障については、速やかに修理を行うこと。

・ 利用者からのクレーム、要望及び情報提供等に対し迅速な判断により対処すること。

・　故障、クレーム発生時には現場調査・初期対応・処置を行い、必要に応じ速やかに県に報告すること。

（オ）　設備台帳の整備

設備台帳を整備し修繕内容を記録する等、適切な設備管理を行うこと。

（カ）　業務改善

・　設備の利用状況や利用者の意向等を踏まえ、保有・管理する設備の種類や数量等については、常に見直しを行うこと。

・　設備に関する調査・研究を行い、設備の保有や保守管理に係る業務の改善に努めること。

・　事業者がリースにより調達する設備についても、上記に準ずる管理を行うこと。

（３）　什器備品保守管理業務

ア　基本的な考え方

・　施設運営上必要となる什器備品等について、適宜、修繕等を行い、性能及び機能を維持すること。

・　物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

イ　業務対象範囲

什器備品保守管理業務の対象範囲は、本事業において設置した什器備品全てとし、事業期間中に購入した什器備品に関しても対象とする。

ウ　業務の詳細

（ア）　修繕等

施設運営に支障をきたさないよう、施設運営上必要な備品等について、修繕等を行い、性能及び機能を維持するとともに、修繕不能な程度まで性能及び機能の低下した備品等については、随時更新を行うこと。

（イ）　什器備品台帳の整備

什器備品台帳を整備し、適切な備品管理を行うこと。

（ウ）　業務改善

・　什器備品等の利用状況や利用者の意向等を踏まえ、保有・管理する什器備品等の種類や数量等については、常に見直しを行うこと。

・　什器備品等に関する調査・研究を行い、什器備品等の保有や保守管理に係る業務の改善に努めること。

・　事業者がリースにより調達する什器備品等についても、上記に準ずる管理を行うこと。

（4） 修繕等業務

ア 基本的な考え方

・ 対象施設の機能及び性能を維持し、サービスの提供を円滑に行い、対象施設の利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、県と事業者の協議によって定める中長期修繕計画書に基づいて、施設全体の修繕等を実施する。

・ 環境負荷を抑制し、環境汚染等の発生を防止するとともに、省資源・省エネルギー化を図ること。

・ 物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

イ 業務対象範囲

修繕等業務の対象範囲は、運営権の対象範囲とし、維持管理業務（各保守管理業務）と一体的に実施すること。費用負担は中長期修繕計画に定めるが、原則として大規模修繕以外については事業者の負担とする。

ウ 業務の詳細

・ 事業期間終了時において、対象施設の全てが当初の要求水準書で提示した性能及び機能を発揮でき、著しい損傷がない状態で県へ引き継げるようにすること。なお、性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容する。

・ 対象施設の機能及び性能を適切に維持するとともにライフサイクルコストの低減を図るため、県と協議を行った上で中長期修繕計画書を毎年確認し、必要に応じて変更を行い、修繕等の実施を行うこと。

・ 本書を満たすよう、維持管理・運営期間中に、協議の結果を反映した中長期修繕計画書に基づいた修繕等を行うほか、必要となる資料を整備すること。

（5） 衛生管理・清掃業務

ア 基本的な考え方

対象施設及び事業対象区域を美しく衛生的に保ち、サービスの提供を円滑に行い、対象施設の利用者が安全、安心かつ快適に利用できるよう、衛生管理・清掃業務を実施する。

イ 業務対象範囲

衛生管理・清掃業務の対象範囲は、運営権の対象範囲とする。

ウ 業務の詳細

（ア） 清掃業務

・ 建物内外の仕上げ面（空調吹出し口等の設備を含む。）及び什器備品等を適切な頻度・方法で清掃すること。

・ 仕上げ材の性質等に対応した日常清掃、定期清掃及び特別清掃を適切に組合せた作業計画を立案・実施し、対象施設の利用者及び事業者が快適に施設を利用できる美観と衛生性を保つこと。

（イ）　廃棄物処理業務

対象施設で発生した廃棄物を収集し、施設内の廃棄物集積場に一時保管し、適切に搬出・処分すること。

（ウ）　害虫駆除業務

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）に基づき、ゴキブリ、ダニ、その他の害虫・ネズミ等を駆除すること。

（6）　保安警備業務

ア　基本的な考え方

対象施設を円滑に運営するため、不審者の侵入、火災、盗難等の防止及び出入り者のチェック、管理並びに各種不正、不法行為等（以下「犯罪等」という。）の警戒を実施する。

イ　業務対象範囲

保安警備業務の対象範囲は、対象施設、同施設の計画地及び当該計画地外周とする。

ウ　業務の詳細

（ア）　業務の基本方針

- アリーナ予定地、対象施設、諸室の用途、規模、開館時間及び利用状況等を勘案して適切な警備計画を立て、犯罪等の防止に努めること。
- 必要に応じて警備員への適切な指導・研修を行う体制を整えること。
- 警備業法、消防法、労働安全衛生法等の関係法令及び関係機関の指示等を遵守すること。

（イ）　有人警備

- 24 時間警備を基本とする。
- 警備員については、導入する機能や対象施設の構成等に対応して、必要となる十分な人員を確保すること。
- 警備業務の内容は、次のとおりとする。
  - a　入退館者の監視・管理
  - b　不審者、不審車両の侵入防止
  - c　不審物、放置物の発見・処置
  - d　施錠管理
  - e　文書・物品等の収受及び引継ぎ
  - f　拾得物・遺失物の管理及び記録（県警察本部（管轄警察署）と協議し、落し物の一時保管、遺失物の申出申請受付を行うなど、遺失者の利便性に配慮）
  - g　急病、事故、犯罪、災害等発生時及びその他の異常発見時の初期対応
  - h　火の元及び消火器・火災報知器等の点検
  - i　諸室の戸締り・消灯の確認

（ウ）　機械警備

・　屋内及び屋外の必要な箇所（出入口、駐車場等）に監視カメラを設置し、中央監視室・警備室等のモニターで監視及び運営確認を行うこと。

・　赤外線センサーや窓面ガラスセンサー、機械警備業者への通報装置等機器を設置し、外部からの不審者等の早期発見や早期対応が可能となるような体制を整えること。

（7）　植栽維持管理業務

ア　基本的な考え方

・　対象施設の機能と環境を維持し、サービスの提供が円滑かつ快適に行われるよう、植栽について、点検・維持・保守・修繕・交換処理を行う。

・　落枝、枯れ枝、倒木等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

イ　業務対象範囲

植栽維持管理業務の対象は、運営権の対象範囲内の植栽とする。

ウ　業務の詳細

・　緑化等の植物を保護・育成・処理して豊かで美しい環境を維持すること。

・　植物の種類や状況に応じて適切な方法により、施肥、散水及び病害虫の駆除などを行い、植栽を良好な状態に保つこと。

・　樹木が折れたり倒れたりすることのないよう管理し、必要に応じて剪定等を行うこと。

（8）　外構施設保守管理業務

ア　基本的な考え方

・　対象施設の機能と環境を維持し、景観の保持及びサービスの提供が円滑かつ快適に行われるよう、外構施設について、修繕等を行う。

・　物理的劣化等による危険・障害等の発生を未然に防止すること。

イ　業務対象範囲

外構施設保守管理業務の対象は、運営権の対象範囲内の外構施設とする。

ウ　業務の詳細

・　外構施設全般において、日常的に清潔・美観を保つこと。

・　排水設備、外灯照明等の外構施設が正常に作動するように点検・維持し、必要に応じて修繕等を行うこと。

II　運営実施業務

1　総則

（1）　基本方針

- 本事業のビジョン及び目指す施設像（コンセプト）を踏まえ、プロスポーツ興行、大規模なコンサート、コンベンション等のイベントが継続的に実施される施設となるよう、持続可能な運営を実施すること。
- スポーツ興行等に関連する様々な情報やエンターテインメントの提供、飲食サービスの提供、社交やビジネスマッチングとしての空間の提供、スポンサーやパートナーアクティベーションによるサービスの提供等、アリーナにおいて様々な体験が可能となるサービスの提供を行うこと。
- 新型コロナウイルス感染症に代表される感染症への対応として、アリーナの運営方法を工夫するとともに、県からの要請があった場合には、運営方法等に関して協議を行い、対応に協力すること。
- 施設利用者、関係者及び周辺道路通行者の安全確保に留意した運営を実施すること。

（2）　業務の区分

「第６章　Ⅰ　２（２）運営企画業務」において企画した業務を適切に実施するとともに、次の業務（※2）を実施すること。

ア　予約管理・貸出業務
イ　料金収受業務
ウ　広報・誘致業務
エ　行政等への協力業務
オ　総合案内業務
カ　安全管理・防災・緊急時対応業務
キ　近隣対応・周辺連携業務
ク　駐車場管理業務
ケ　事業期間終了時の引継業務

（※2）地方自治法第 244 条の２第３項に基づく、指定管理者制度に伴う業務を含む。

（3）　業務の期間

運営実施業務の実施期間は、供用開始から事業期間終了までとする。

２　業務の要求水準

（１）　予約管理・貸出業務

ア　基本的な考え方

・　県の各種施策との連携や利用者への公平性を確保し、適切な利用予約受付体制のもとで、利用予約受付を行うこと。

・　利用者の利便性や安全性の高い施設、設備、備品等の貸出を行うこと。

・　メインアリーナについて、年間●●日分の枠を県が固定額で借り上げ、県民等の利用機会を確保する「県民利用枠」を設定すること。なお、当該●●日の設定は平日と土休日のバランスについても考慮した上で、県と事業者の調整によって行う。

イ　業務の詳細

・　対象施設の予約管理が行える、予約・受付ツール、システム等を導入し、運営を開始すること。

・　利用方法（申込手続、申込受付開始日、予約の変更・取消手続等）については、県と協議して定めること。予約の確定、予約内容の変更、予約の取消しについては、記録を残すこと。

・　県の施設としての公平性を確保しつつ、スポーツや音楽等の興行主催者との必要な調整を行うこと。事業者の代表企業や構成企業等の特定の利用者が独占的かつ安価に利用するなど、著しく公平性を欠く利用をさせないこと。

・　事業者の代表企業や構成企業等の利用、事業者自らが利用者となるイベント等の実施の際には、本事業の収益性を損ねることがないよう留意すること。

・　公序良俗に反する恐れのあるものや、対象施設の構造上又は管理上支障があるものについては、対象施設を利用させないこと。

・　利用者に対して、対象施設の利用方法や注意事項を説明すること。利用後には、施設や設備、備品に故障や破損がないか確認を行うこと。

・　利用者の入館や退館、鍵の収受等を含めた施設、設備、備品の貸出方法は、事業者の提案とするが、利用者の利便性や安全性を高めること。

・　メインアリーナについて、年間●●日分を●●円で県が借り上げる「県民利用枠」を設定し、事業者は当該枠の予約管理を行うこと。

・　当該●●日の具体的な設定については、事業者の興行誘致計画等を踏まえつつ、平日及び土休日の日数をバランスよく確保するよう、毎年度、県と事業者で調整して決定すること。

（２）　料金収受業務

「第３章　Ⅰ　２（４）料金収受業務」に示すとおり

（３）　広報・誘致業務

「第３章　Ⅰ　２（５）広報・誘致業務」に示すとおり

（４） 行政等への協力業務

「第３章 Ⅰ ２（６）行政等への協力業務」に示すとおり

（５） 総合案内業務

ア 基本的な考え方

利用者等への案内や利用者からの苦情対応、周辺施設の観光等各種問合せ等に対して案内窓口等の総合案内機能を設けるなど適切に対応すること。

イ 業務の詳細

- ICT 等を活用しつつ、対象施設に設置される総合案内機能に適したスタッフを配置し、対象施設の案内を行うこと。
- 国内外からの利用者を想定し、多言語化に対応した総合案内機能を整備すること。

（６） 安全管理・防災・緊急時対応業務

ア 基本的な考え方

- 各種緊急の対応について、講習等により十分な準備を行うとともに、必要な設備の設置や体制の構築を行うこと。
- 対象施設の利用者や周辺通行者等の安全を確保すること。

イ 業務の詳細

（ア） 急病人等への対応

- 対象施設の利用者の急な病気、けが等に対応できるよう、医務室での対応体制や設備を用意するとともに、近隣の医療機関等と連携し、緊急時には的確な対応を行うこと。
- 事業者は自らの責任・費用負担により自動体外式除細動器（AED）を設置し、維持管理及び使用に関する講習会を職員に受講させるとともに、常時適切な対応が可能な体制とすること。

（イ） 緊急事態等への対応

- 本事業を実施する上で予見される様々な危険に備え、非常連絡網の作成や避難通路の確保・表示、避難誘導・情報連絡等の役割分担といった危機管理体制を明確にして職員に周知するとともに、対応マニュアルを作成し、適宜必要な訓練や講習等を実施すること。
- 対象施設において事故、災害、犯罪等の緊急事態が発生した場合又は発生するおそれのある場合は、直ちに必要な措置を講じるとともに、県を含む関係者に対してその旨を速やかに通報すること。
- 平常時から所轄の警察署、消防署、保健所、病院等との連絡体制を構築しておき、危機の発生に備えること。

（ウ）　イベント等開催時の対応

イベント等終了後、対象施設の周辺に混乱が生じないよう、興行主催者と連携した上で、適宜、誘導員を配置し安全に交通誘導すること。また、イベント時においては、事前にホームページ等により周知すること。

（7）　近隣対応・周辺連携業務

ア　基本的な考え方

近隣への対応や周辺との連携を丁寧に行うこと。

イ　業務の詳細

- 各種興行やイベント等の実施に当たり、必要に応じて近隣に対して実施内容の周知や説明を行うこと。
- 興行イベントの開催に当たっては、音響設備・照明設備の音漏れ及び振動について、周辺住環境へ影響を及ぼさないよう適切なモニタリングを実施し、必要に応じて音量調整や退場時の歓声・騒音抑制の誘導等の必要な措置を講じること。
- 近隣からの苦情や要望等については、必要に応じて県に報告するとともに、適切な対応を行うこと。

（8）　駐車場管理業務

ア　基本的な考え方

- 法令等及びこれらに基づく基準等を遵守すること。
- 対象施設への来場者、施設従事者、搬入業者等の円滑かつ安全な交通を確保し、周辺地域への影響を最小限に抑えること。
- 所轄の警察署、国、県、公共交通機関等、関係機関と密接に連携し、協力体制を構築すること。
- 来場者、歩行者、自転車利用者の安全を最優先に考慮し、事故や混乱の防止に努めること。
- 対象施設内の荷捌き駐車場等の運営を行うとともに、必要に応じて駐車場の管理に必要な設備等を設置し、その運転・監視、点検、保守、更新、補修を行うこと。
- 来場者に対し、公共交通の利用促進を周知すること。来場時における近隣商業施設等への駐車を行わないよう周知すること。
- 来場者や周辺道路等の利用者の安全かつ円滑な通行・交通を確保するための総合的な交通対策を関係機関と連携して実施すること。その際、特に大規模イベント時における来場者に対しては、中心市街地からのパークアンドライドやパークアンドウォーク、回遊性向上やまちのイメージアップなどの効果があるシェアサイクルを利用したアリーナへのアクセスの促進などの取組を、中心市街地のまちづくり関係者等と連携して実施すること。
- 利用者の駐車場を整備し、利用料金を徴収することができる。

イ　業務の詳細

- 施設全体の交通動線計画（歩行者、自転車、車両）の策定を行うこと。
- 駐車場（施設敷地内）の配置計画、利用ルール、料金体系の策定・管理を行うこと。
- 各種興行等の開催時において、興行主催者と交通対策の協議を行い、対策を講じること。
- 荷捌きや搬入車両の動線計画、時間調整等を実施すること。
- 構内通路が対象施設のサービス動線として適切に機能するよう、誘導・案内を行い、構内通路上の車両等の駐停車について適切に管理を行うこと。
- 緊急時対応として、事故発生時の初期対応、関係機関への連絡、災害発生時における避難誘導、緊急車両の通行確保を行うこと。
- これらの業務を安全かつ円滑に実施するために必要な人員、設備、システム等を整備し、適切な管理体制を構築すること。

（9）　事業期間終了時の引継業務

ア　基本的な考え方

- 事業者は、運営権の存続期間終了前において、自らの責任と費用負担により、本事業に係る業務が円滑に県又は県が指定する者（以下「県等」という。）に引き継がれるよう十分な準備期間を確保のうえ、業務の適切な引継ぎを行うこと。
- 事業期間終了後の運営体制等は未定であることから、存続期間終了後の施設利用に係る予約の引継ぎ等の詳細については、存続期間終了前に県等及び事業者との協議により決定する。

イ　業務の詳細

- 事業期間終了前までに建物劣化調査等を実施のうえ、建物劣化調査報告書を県に提出し確認を受けること。また、建物劣化調査後から運営期間終了時までに要求水準を充足するよう、必要な修繕を実施し、実施に当たっては、事前に修繕計画書を県に提出し確認を受けること。
- 本事業の実施のために事業者が所有する資産については、事業期間終了時に事業者の責任及び費用負担により処分する。ただし、県等は、当該資産のうち、必要と認めたものを引き継ぐことができる。引継ぎの詳細については、県等と事業者の協議により定める。
- 事業期間終了時には、県の求めに応じ現地説明、資料の提供、対象施設の運営に係る関係者への紹介等、必要な協力を行うこと。
- 調達した消耗品の引継ぎに関して、県等と協議すること。
- 対象施設各所の全ての鍵を、鍵の一覧図と共に、県等に引き継ぐこと。
- 利用者に貸し付ける備品や対象施設内に保管する県の財産等について、県等と引継書を取り交わすこと。

第５章　自主事業

１　基本的な考え方

事業者は、自ら施設利用者となる等により、独立採算により興行、イベント等を企画して自主事業として実施することができる。

自主事業の実施に当たっては、優先利用との十分な調整を図り、事業計画書を作成し、あらかじめ県の承認を得なければならない。

自主事業の実施に当たっては、法令等及びこれらに基づく基準等を遵守すること。

２　業務の詳細

（１）　自主事業の内容

- 広告・ネーミングライツ事業
- その他事業者の提案により実施する事業

（２）　自主事業収入

- 利用者から料金を徴収する自主事業を実施する場合、料金の設定は事業者の提案とする。
- 事業者は、自主事業の収入を自らの収入として得ることができる。

第６章　任意事業

１　基本的な考え方

任意事業実施企業は、自らの提案に基づく事業（任意事業）を、自らの責任及び費用負担で行うことができる。なお、落札者選定の過程において、県は当該事業に関する提案を受け付け、その提案内容を評価するものとする。なお、提案に対する評価基準については、別途資料による。（資料●●）

任意事業の実施に当たっては、任意事業と特定事業の連携による相乗効果を期待し、本事業の魅力をより一層向上させ、新たな需要創造に繋がるような企画・実施の提案を求める。

アリーナと連携させる任意施設については、アリーナ周辺地域、ひいては熊本県の価値を高めることを目的に、事業者の自由な発想と提案を期待する。

落札者の選定後、事業者は県と任意事業について協議のうえ、事業内容を決定する。その際、任意事業の内容は提案内容から変更することがあり得る。

任意事業の実施に当たっては、法令等及びこれらに基づく基準等を遵守すること。

２　業務の詳細

任意事業については、すべて民間事業者による事業とし、独立採算で実施する。

任意事業に必要な施設を計画する場合は、事業対象区域内で提案すること。

第７章　共通

Ⅰ　統括マネジメント業務

１　総則

（１）　基本方針

事業者は、本事業全体を安定的かつ円滑に進捗させるため、統括マネジメント業務を実施すること。

事業者は、事業の推進及び会社運営において必要となる業務として、（２）に示す業務内容のほか、自ら必要と判断した業務を実施すること。

（２）　業務の区分

統括マネジメント業務の区分については、次のとおりとする。

ア　統括管理業務

イ　運営企画業務

ウ　総務・経理業務

エ　セルフモニタリング業務

２　業務の要求水準

（１）　統括管理業務

ア　基本的な考え方

- 業務全体を一元的に管理するために、第７章に示す統括管理責任者及び個別業務の責任者の役割・責任分担を明確にして実施体制を構築すること。
- 統括管理責任者は、必要に応じて個別業務の責任者を集めた会議を開催するなど、各個別業務間の情報共有や業務調整を適切に行うこと。
- 経営環境の変化に十分対応できるよう、各業務に係る事業収支を適切に管理すること。

イ　業務の詳細

- 統括管理責任者は、必要に応じて県や関係機関等の主催する会議に出席し、これらと調整を行い、県を含む関係者に対して適切に情報提供する。
- 統括管理責任者は、事業年度毎に、年度業務計画書を作成し、当該事業年度が開始する 30 日前までに県に提出し、承諾を得る。なお、内容を変更する場合は事前に県に届け出て、県の承諾を得る。
- 統括管理責任者は、年度業務報告書を当該事業年度終了後、毎年６月末日までに、県に提出する。
- 統括管理責任者は、第８章に示すとおり、各業務における業務計画書及び業務報告書に必要な事項が記載されていることを確認し、県に提出すること。
- 各業務のコスト及び収支管理を適切に行い、事業期間にわたってサービス提供が安定的に行われ、資金不足等により事業の安定的継続に支障を来たす事態が生じないよう、必要な管理体制を構築し、機能させること。

（2） 運営企画業務

ア 基本的な考え方

- 「事業目的」において示す「ビジョン」及び「目指す施設像（コンセプト）」の実現に向け、本事業の実施方針等に沿って、各業務の連携や調整が可能となる運営企画を実施すること。
- 国内外の多様な利用者に対し、新たな需要の創造につながるアリーナビジネスの構築を目指した運営企画を実施すること。

イ 業務の詳細

- 最高峰のプロスポーツの試合、大規模なコンサート、イベント、コンベンション等や、県民のスポーツをする機会の提供等、多様な利用や幅広い集客が可能となる年間スケジュールを企画し、これらの実施に向けた体制の構築や誘致計画の策定をすること。
- 事業者は、来場者や観客の視点を取り入れた企画を実施することで、満足度の高いサービスを提供し、来場者が何度でも足を運びたくなるような施設運営を行うこと。
- 民間ノウハウと創意工夫を最大限に活用し、最小の経費で最大の効果を上げられる事業計画を企画すること。
- 年間スケジュールの企画に当たっては、プロスポーツや大規模コンサート等の興行誘致と、年間●●日分の「県民利用枠」の確保（平日・土休日のバランス）が両立するよう、的確な日程調整及び計画策定を行うこと。

（3） 総務・経理業務

ア 基本的な考え方

- 予算作成、収入・経費の執行管理及び決算管理を行うこと。
- 対象施設の維持管理・運営に当たり、適正な会計管理及び経理処理体制を構築すること。特定事業と任意事業の間において、会計を明確に区分すること。

イ 業務の詳細

- 対象施設の維持管理・運営に当たり、特定事業と任意事業の間において、会計を明確に区分すること。
- 事業年度毎に事業報告、附属明細書、監査報告、会計監査報告及び財務諸表を県に提出する。
- 受領及び作成した文書等の整理・保存・管理を行う。なお、文書等の管理規則又は管理要領を定め、破損・紛失等のないよう適切に文書等の整理・保存・管理を行う。
- 建築物、設備及び什器備品については、県と協議を行い、各台帳を作成し、保管する。

・　事業期間終了時には、適正かつ速やかに引き継げるように管理し、記録を作成・保存する。

（4）　セルフモニタリング業務

ア　基本的な考え方

県及び事業者の間の「信頼関係」の構築とその維持・発展やセルフモニタリングにより得られた客観的な業績情報の活用を基礎にした、セルフモニタリング機能を確保する。

イ　業務の詳細

・　県と協議のうえ、各業務において県及び事業者の間での会議体を設置し、定期的に本書に示す要求水準を満たしていることを相互に確認する。

・　県が事業者の行うセルフモニタリングの確認を行う等、内部統制システムを構築・運用することにより、業務プロセスや財務報告の内容、透明性の高い情報の公開、法令遵守等の確認が可能な体制とすること。

第８章　組織体制

１　基本的な考え方

アリーナを維持管理・運営するに当たって必要な人材を確保・育成し、適切な役割分担のもとで能力を十分に発揮させることにより、効果的かつ効率的で総合力のある組織体制を構築すること。

本事業全体を統括する統括管理責任者を配置するとともに、対象施設の設計及び建設業務、維持管理及び運営実施業務等の各業務の業務責任者を配置するとともに、実施責任体制を明確に確立し、的確に業務を遂行すること。

各業務の実施に必要な専門知識や経験、資格を備えたスタッフを配置すること。

業務が確実に遂行できるよう、関係法令を遵守し、適切な雇用形態や勤務体制により必要な人員を確保すること。

２　組織体制

（１）　統括管理責任者及び業務責任者の配置

ア　統括管理責任者の配置

設計業務、建設業務、開業準備業務、維持管理業務、運営実施業務、統括マネジメント業務の全体を総合的に把握し調整を行うため、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、事業期間中、次の要件を全て満たす統括管理責任者を配置すること。

（ア）　各種個別業務を一元的に統括管理し、本事業を取りまとめることができる者

（イ）　必要に応じて、県が主催する会議等に出席し、事業の状況等を説明できる者

（ウ）　現場で生じる各種課題や県からの求めに対し、的確な意思決定ができる者

なお、開業準備期間及び維持管理・運営期間については、各々が担うべき役割を確実に遂行できる場合に限り、統括管理責任者は、開業準備業務の責任者を兼務することができる。

統括管理責任者の頻繁な変更は避け、事業期間における統括管理業務の質の維持・向上の確保に努めること。統括管理責任者を変更する場合には、当該業務の質の維持・向上を確保するべく十分な引継ぎ等を行うこと。

イ　業務責任者の配置

設計業務、建設業務、開業準備業務、維持管理業務、運営実施業務の各業務について、本事業の目的・趣旨・内容を十分踏まえた上で、それぞれの業務の期間を通じ、次の要件の全てを満たす業務責任者を各１名配置すること。

（ア）　担当業務を一元的に管理し、取りまとめることができる者

（イ）　必要に応じて、県が主催する会議等に出席できる者

（ウ）　現場で生じる各種課題や県からの求めに対し、的確な対応ができる。

ウ　県への報告

・　統括管理責任者及び各業務責任者の配置については、各業務の開始前までに県へ統括管理責任者届及び業務責任者届をもって、報告すること。

・　やむを得ず事業期間中に統括管理責任者を変更する場合は、新たな統括管理責任者の勤務開始日までに、速やかに変更内容を県に説明し、県の承諾を得た上で、統括管理責任者届を提出すること。また、業務責任者を変更する場合も、新たな業務責任者の勤務開始日までに、速やかに県に業務責任者届を提出すること。

エ　統括管理責任者及び業務責任者の責任体制

統括管理責任者又は業務責任者が休暇等で一時的に不在にする間も、各業務が円滑に実施されるよう、必要な責任体制を構築すること。

（2）　業務担当者の配置

・　設計業務、建設業務、開業準備業務、維持管理業務、運営実施業務の各業務について、事業期間中、各業務の内容に応じて必要な知識及び技能を有する者を、業務担当者として配置すること。また、各業務を遂行するに当たり、法令等により特定の資格を有する者の配置が定められている場合、当該資格を有する者を業務担当者として配置すること。

・　業務担当者の配置は、事業者の提案によるが、各業務を確実かつ円滑に実施するために必要な体制をとること。

（3）　緊急時の体制

災害、事故、犯罪等により対象施設において緊急事態が発生した場合又は発生するおそれのある場合に、直ちに必要な措置を講じることができるよう、事業者及び県を含む関係者間の緊急連絡体制を構築すること。

第９章　業務計画書及び業務報告書の要求水準

１　基本的な考え方

本事業の各業務がそれぞれの事業期間を通じて、円滑に遂行されると共に、それらによる事業成果の創出を確実なものとするため、各業務における計画書（以下「業務計画書」という。）とそれに基づく事業実施の報告書（以下「業務報告書」という。）を事業者が自ら作成・記録し、適切な業務管理体制を確保する。

２　業務計画書

（１）　業務計画書の作成

- 開業準備業務、維持管理業務、運営実施業務及び統括マネジメント業務のそれぞれについて、各業務の開始前及び毎年度開始前に業務計画書を作成し、県の確認を受けること（設計・建設業務については第２章の要求水準に示す）。
- 全ての業務に関して、業務開始前の業務計画書作成は必須とするが、利用規約の策定業務、運営期間終了時の引継業務、運営権者による追加投資等、毎年度必ずしも発生しない業務については変更が生じた際等、必要に応じて作成すること。

（２）　業務計画書の内容

- 業務計画書には、次の事項を記載すること。
  ・管理体制（業務責任者及び業務担当者情報を含む。）、業務分担、緊急連絡体制等の実施体制に係る事項
  ・法令等で必要とされる業務の計画（該当する場合のみ）
  ・各業務のセルフモニタリングにおける確認事項
  ・各業務の業務区分に応じた具体的な計画事項
- 運営実施業務の業務計画書には、次年度における「県民利用枠」の設定日数案及び日程調整状況を記載すること。

（３）　県への提出

統括管理責任者は、以下に示す業務計画書を取りまとめ、各期日までに県へ提出し、県からの承認を得ること。なお、承認済みの業務計画書の内容を変更する場合は、事前に変更する内容及び事由を県に説明のうえ、変更後の業務計画書を県に提出し、再度県からの承認を得ること。

計画書	提出期日	
	業務開始初年度	業務開始後
開業準備業務	開業準備業務開始前まで	事業年度開始の 30 日前まで
維持管理業務	運営権の設定前まで	
運営実施業務	運営権の設定前まで	
統括マネジメント業務	契約後速やかに提出	

3　業務報告書

（1）　業務報告書の作成

統括管理業務、開業準備業務、運営実施業務及び維持管理業務それぞれについて、以下に示す業務報告書を作成すること。

業務	作成する業務報告書
開業準備業務	年度業務報告書
維持管理業務	年度業務報告書、月次業務報告書
運営実施業務	
統括マネジメント業務	年度業務報告書

（2）　業務報告書の内容

各業務の業務報告書には、基本的に次の事項を取りまとめて記載すること。ただし、報告事項の詳細については県との協議により決定すること。

ア　全業務共通

- 管理体制（業務責任者及び業務担当者情報を含む。）、業務分担、緊急連絡体制等の実施体制に係る事項
- セルフモニタリングの結果
- アリーナの利用状況の確認のために必要な、各業務における発注（※3）状況が分かる情報（発注先の企業名、所在地、本社・支店等の別、発注した工種・業務、金額等）

（※3）記載の範囲については、直接発注する業務（１次業務）を対象とする。なお、法令等に基づき作成又は関係機関等へ提出した書類、報告書、記録等がある場合は添付すること。（副本又は写しも可とする。）

イ　開業準備業務

（ア）　年度業務報告書

- 勤務状況、活動状況（広報・誘致・予約管理状況等を含む。）、その他必要な事項

ウ　維持管理業務

（ア）　年度業務報告書

- 勤務状況、点検・保守状況、清掃、警備、更新・修繕記録、備品管理状況、その他必要な事項

（イ）　月次業務報告書

- 勤務状況、点検・保守状況、清掃、警備、更新・修繕記録、備品管理状況、その他必要な事項

エ　運営実施業務

（ア）　年度業務報告書

- 勤務状況、「県民利用枠」の利用状況（稼働日数、利用団体区分別実績等）、代行徴収した公金（利用料金）の徴収・納付実績、その他必要な事項

（イ）　月次業務報告書

・　勤務状況、「県民利用枠」の稼働状況及び公金（利用料金）の代行徴収・納付実績、その他必要な事項

オ　統括管理業務

（ア）　年度業務報告書

・　勤務状況、活動状況（興行・イベント等の実施状況、利用者数、稼働率等を含む。）、その他必要な事項

（3）　県への提出

統括管理責任者は、全ての業務報告書を取りまとめ、下表に示す各期日までに県へ提出すること。

報告書	提出期日
年度業務報告書	各年度終了後６月末日まで
月次業務報告書	翌月 15 日まで

（4）　業務報告書の保管

全ての業務報告書は、本事業が終了するまで適切に保管すること。具体的な保管方法については、県との協議により決定すること。

※用語の定義

本書において使用する用語の定義は、下記のとおりとする。

用 語	定 義
公共施設の管理者	本事業をPFI事業として事業者に実施させようとする地方公共団体の長をいう。
公共施設等運営権	PFI法第２条第７項に規定する公共施設等運営権をいう。
本事業	「熊本県アリーナ整備・運営等事業」をいう。
事業者	本事業の実施に際して、県と事業契約を締結し事業を実施する特別目的会社（SPC（Special Purpose Company））をいう。特別目的会社とは、本事業の実施のみを目的として落札者により設立される会社をいう。
応募者	応募企業又は応募グループをいう。
応募企業	本事業が求める経営マネジメント能力及び資本力等を有し、本事業に応募する単独の企業をいう。
応募グループ	本事業が求める経営マネジメント能力及び資本力等を有し、本事業に応募する、複数の企業で構成されるグループをいう。
代表企業	応募グループにより応募する場合に構成企業の中から定める、応募手続を行う企業をいう。
構成企業	応募グループを構成し、特別目的会社に出資する企業をいう。
協力企業	応募グループを構成し、特別目的会社に出資しない企業をいう。
応募者等	応募企業、構成企業又は協力企業をいう。
落札者	熊本県アリーナ整備・運営等事業事業者選定委員会において落札者決定基準に基づいて選定された応募者をいう。
入札説明書等	入札公告の際に県が公表する書類一式をいう。具体的には入札説明書、要求水準書、落札者決定基準、特定事業契約書（案）、基本協定書（案）様式集等をいう。
保守	建築物等の所期の性能及び機能を維持する目的で、周期的又は継続的に行う注油、小部品の取替え等の軽微な作業をいう。
修繕	劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を、原状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させること（取替えを含む。）をいう。ただし、次項の大規模修繕及び保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替えを除く。

大規模修繕	劣化した建物及び設備を竣工時の施設水準に回復させるために性能・機能を一度に（大規模に）改修することをいう。事業者が作成した中長期修繕計画を参考に、対象施設について行う。
特定事業契約	本事業の実施に関し、PFI法第12条に基づき熊本県議会の議決を経た後に、同法第14条第１項及び第２項に基づき県と事業者との間で締結される熊本県アリーナ整備・運営等事業特定事業契約をいう。