

## 資料 1

### 委託業務仕様書

#### 1 委託業務名

屋久島町多目的アリーナの建設・管理運営事業に係る官民連携手法導入可能性調査及び基本計画策定支援業務委託

#### 2 委託業務の目的

屋久島町多目的アリーナは、老朽化の著しい屋久島離島開発総合センターと屋久島勤労者体育館の後継施設として、文化・スポーツ・防災の機能を有する複合施設を整備しようとするもので、より一層の生涯学習の振興を図るとともに、台風常襲地帯で南海トラフ地震での津波到達が想定されている本町の防災機能強化を図ることを目的としている。

本業務は、官民連携による多目的アリーナの建設・管理運営のほか、隣接する総合グラウンドや屋久島総合自然公園等の複数個所・施設のバンドリングによる有効活用やコンセッション導入を検討するとともに、多目的アリーナ整備・管理運営に係る基本計画の策定支援を行うものである。

#### 3 委託期間

契約締結日から令和 6 年 3 月 20 日まで

#### 4 委託業務の対象施設

本業務で対象とするのは、次の施設とする。

##### (1) 整備施設

ア 多目的アリーナ（延べ床面積 2,500 m<sup>2</sup>程度）

事業地：鹿児島県熊毛郡屋久島町宮之浦 2482 番地 1（屋久島勤労者体育館駐車場内）  
所要室：競技室兼客席（移動観覧席）、舞台、図書室、キッズルーム、調理室、事務室等  
その他：避難所指定予定

##### (2) 管理運営施設

ア 総合グラウンド

所在地：鹿児島県熊毛郡屋久島町宮之浦 2482 番地 1（多目的アリーナ事業予定地）  
面積：約 4.6ha  
施設：陸上競技場、野球場、テニスコート

イ 憩の森

所在地：鹿児島県熊毛郡屋久島町宮之浦 2473 番地 238  
面積：約 4.4ha  
施設：散策路、広場、遊具

ウ 屋久島総合自然公園

所在地：鹿児島県熊毛郡屋久島町宮之浦字湯ノ川  
面積：約 5ha

- 施設：散策路、広場、休憩舎、管理棟、野生植物園、野外ステージ、公衆浴場
- (3) (2)イ、ウについて、現状の公園利用状況や低未利用地の状況、既存施設の連携可能性、その他の集客のポテンシャルなどを考慮し、民間活力導入スキームの検討を行う。
- ア、イ、ウともに敷地全体の平面測量を終えており受託者にCADデータを提供する。

## 5 委託業務の内容

### 5.1 基本計画の検討・作成

#### (1) 施設を取り巻く現状及び課題の整理

上位・関連計画等を基に、対象施設を取り巻く現状と課題を整理するとともに、計画地の立地特性を整理する。

#### (2) 施設整備内容の整理

屋久島町公共施設再配置ワークショップ提言書（R4）、旧支所庁舎跡地利活用計画書（R4）の内容を踏まえつつ、地域住民、自治会、施設管理職員等のニーズ、ヒアリングを行い事業目的・コンセプトを明確化し、必要規模を検討する。また、事業予定における多目的アリーナのモデルプランを検討・作成する。（構造に関する詳細検討は含まない。）

ア 事業予定地の現状整理

イ 地域ニーズの把握

ウ 導入機能の検討

エ 概算事業費の算定、整備スケジュールの検討

※事業予定地の平面測量成果（CADデータ）を業務受託者に提供する。

#### (3) 基本計画書の作成

上記の検討を踏まえ、多目的アリーナの整備に係る基本計画を作成する。また、次項以降の調査検討項目についても必要に応じて基本計画書に記載する。

### 5.2 官民連携手法導入可能性調査

#### (1) PPP/PFI 事業手法の導入範囲の整理

本事業に適用可能性がある官民連携手法の概要及び組合せを整理した上で、サービス面、コスト面、法制度面等の視点より定性的評価を行い、本事業に適した民活導入パターンを整理する。

#### (2) 事業スキームの構築

前項において整理した民活導入パターンについて、事業範囲、事業方式・事業形態、事業期間、リスク分担等の案を検討し、事業スキームを構築する。

また、管理運営対象施設（4(2)イ、ウ）について、現状の公園利用状況や低未利用地の状況、既存施設の連携可能性、その他の集客のポテンシャルなどを考慮し、事業スキームの検討を行う。

#### (3) 民間事業者の意向確認調査

事業スキームに応じ、民間事業者（設計、建設、維持管理、運営、金融機関等）の参画意向に関する市場調査を実施し、事業を実施する際の関心度や実施にあたっての

条件等を把握・整理する。併せて、民間事業者のノウハウ活用が期待される点を抽出・整理し、必要に応じて事業手法や事業スキームに反映する。

- ア 事業概要書の作成
- イ 対象事業者のリスト作成
- ウ 意向調査アンケート実施
- エ 民間事業者ヒアリング実施

(4) VFMの算定

前項までを踏まえ、(2)で設定した事業スキームに基づき、従来型の事業手法で本事業を実施する場合のLCCの算定を行い、民間手法で実施した場合のLCCと比較し、VFMを試算する。なお、施設の整備費用に加えて、維持管理及び運営経費についても試算を行う。また、複数のスキームが想定される場合はそれぞれのVFMを算定し、各事業手法の適性について定量的に評価する。

- ア 試算にかかる前提条件整理
- イ 事業収支及びVFMの試算
- ウ 定量評価結果の整理

(5) 収益事業の実現可能性検証

本事業において実現可能性のある収益事業を抽出するとともに、当該事業について収支シミュレーション等の実施により事業可能性を検証する。

(6) 総合評価及び課題整理

前項までの検討結果を踏まえ、調査結果の総合評価を行うとともに、官民連携事業の推進に向けた次年度以降の課題を整理する。

(7) 打合せ協議等

業務着手時、成果品取りまとめ時ほか5回程度、合意形成協議、業務打合せを行うとともに、担当職員と現地調査等を行う。業務受託者は、打合せ結果について打合せ記録簿をその都度作成すること。

## 6 成果品

(1) 次の成果品を提出する。

- ア 基本計画 1部 (A4ファイル綴じ)
- イ 調査報告書 1部 (A4ファイル綴じ)
- ウ 上記原稿データ (CD-R) 1枚

(2) 提出先

〒891-4292 鹿児島県熊毛郡屋久島町小瀬田 849 番地 20  
屋久島町役場 政策推進課 財産管理係  
Email : zaisan@town.yakushima.kagoshima.jp

## 7 完了検査

委託業務の完了検査は、業務報告書により行う。

## 8 業務の履行その他特記事項

- (1) 受託者は、業務の技術上の管理を行う管理技術者を定め、その氏名その他必要な事項を発注者に通知しなければならない。管理技術者は、この契約の履行に関し、業務の管理及び統轄を行うほか、業務進捗などを定期的に報告するとともに、確認事項等は打合記録簿により、本町担当者から承諾を得るものとする。
- (2) 委託業務の履行に際し、第三者からの権利の主張、損害賠償請求等が生じたときは、本町の責に帰すべき事由による場合を除き、受託者の責任と負担によりこれを処理解決するとともに、本町にその損害が生じた場合には、その損害を賠償しなければならない。
- (3) 委託業務に関する協議等のため受託者が要する費用は、すべて受託者負担とする。
- (4) 受託者は、業務の全部を一括して、第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- (5) 受託者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ本町の承諾を得なければならない。
- (6) 受託者は、労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）、最低賃金法（昭和 34 年法律第 137 号）その他関係法令を遵守するとともに、個人情報の取扱いを適正に行い、危機管理意識に基づく健全かつ安全な業務執行を図ること。
- (7) 受託者は、委託事業を実施するにあたって知り得た企業情報等について、守秘義務を遵守すること。
- (8) 受託者は、事故や業務上の課題などが発生した場合には速やかに本町に報告すること。
- (9) 受託者は、委託業務に係る苦情等について、責任を持って対応するものとする。
- (10) 受託者は、委託業務の関係書類等を整備保管し、必要な書類の提出や実地検査等に際しては、協力すること。
- (11) 委託業務について、この仕様書に記載されていない事項および疑義が生じた場合は、本町と受託者で協議の上、決定する。
- (12) 委託業務に係る内容は、本町と受託者との調整の中で変更する場合がある。それに伴う仕様の変更等については、協議の上で決定することとする。
- (13) 委託業務の遂行にあたり、発生した事故等については受託者の責任において対処することとし、生じた損害については、原則として受託者が負担するものとする。
- (14) 受託者は、委託業務を遂行する上で知り得た情報又は秘密について、本町の承諾を得ることなく第三者に漏らし、又は委託業務以外の目的に使用してはならない。契約期間が終了し、又は契約が解除された後においても同様とする。

## 9 本業務の担当課

鹿児島県熊毛郡屋久島町小瀬田 849 番地 20  
屋久島町役場 政策推進課 財産管理係  
T E L 0997-43-5900 F A X 0997-43-5905  
E-mail zaisan@town.yakushima.kagoshima.jp