

南の拠点整備事業（B棟）に係る事業候補者の決定について

垂水市（以下、「市」という。）は、「南の拠点整備事業（B棟）」（以下、「本事業」という。）の整備から管理運営までを一体的に担う事業者グループについて、公募による選定を実施し、次のとおり事業候補者を決定しましたので公表します。

平成 29 年 9 月 1 日

垂水市長 尾脇 雅弥

1 応募事業者数 1 グループ

2 事業候補者 鹿児島総合企業体グループ

3 事業候補者のグループ構成

企業名		本事業における役割
代表企業	株式会社 南日本総合サービス	・代表企業としての窓口業務 ・維持管理業務 ・修繕業務
構成員	株式会社 東条設計	・設計業務全般 ・工事監理業務
	豊明建設 株式会社	・建設業務全般 ・担当部分の維持管理業務 ・担当部分の修繕業務
	株式会社 秀建設	・建設業務全般 ・担当部分の維持管理業務 ・担当部分の修繕業務
	リニューアブル・ ジャパン株式会社	・収益サービス (自然エネルギーの計画、設置、維持管理業務)
協力企業	株式会社 垂水未来創造商社	・収益サービス（テナント管理、イベント企画）の 実施及び施設管理 ・顧客対応窓口の運営 ・事業者（SPC）の税務、会計、決算事務等

4 事業候補者の提案概要

(1) 提案内容

ア 設計・建設に関する事項

a 敷地利用計画

錦江湾の美しい景色を最大限に活かした敷地利用計画

b 機能ゾーニング計画

利用者が集いやすく、にぎわいを演出するゾーニング計画

c 施設整備計画

「海との接点」をつくりだす施設計画

d 防犯・防災・安全性

利用者の安全確保に配慮した計画

e 周辺環境との調和

垂水市の新たな観光スポットとなる施設を創造

f 省資源、省エネルギー、省コスト

環境に配慮したきめ細かな施設計画

g 事業スケジュール

施設引渡し 平成 30 年 7 月（予定）

イ 維持管理に関する事項

a 基本方針

来訪者のための安心・安全・快適な施設づくり

b 修繕計画

地元建設会社と協同で確実な建物修繕を推進

ウ 事業計画に関する事項

a 実施体制

垂水市の地域経済への振興も考慮し、地元企業を交えつつ、実績のある県内企業を組み入れた体制を構築

b 事業者の業務不履行への対応

(a) 契約期間満了まで、リスクに対する想定と役割分担を定め、安定した事業運営に努める

(b) 通常の施設運営から、イベント等の損害賠償まで、リスクの種類に応じた保険契約によるリスクマネジメント

c 資金管理計画

外部監査を含めた適正な資金管理を実施

エ 地域貢献に関する事項

a 地域経済への貢献

積極的な地元企業の採用により、地域経済への経済効果をもたらす

b 提案の魅力性

鹿児島県内において既にある実績・ノウハウを提供（商品開発等）

オ 収益サービスに関する事項

a サービス内容の収益性

6次化を加速させる魅力ある施設運営を実施

b 事業計画

収益サービスの運営によって、施設の魅力を高める

(2) 提案価格

設計・建設等業務、15年間の維持管理業務に関する経費 594,055,000円(税込)
(上限価格:594,055,000円)

※事業候補者の提案内容を踏まえ、今後、市と事業候補者が協議・調整を行いますので、実際の内容は変わる場合があります。

(3) 施設構成

施設	概要
規模等	<ul style="list-style-type: none">・構造 鉄骨造・階数 地上2階建・延床面積 1,461.21 m²<ul style="list-style-type: none">(1階) 1,088.11 m²(2階) 373.10 m²
内容等	<p>【1階】</p> <ul style="list-style-type: none">・レストラン・マルシェ(物産館)・キッチンスタジオ・チャレンジショップ・事務所・テナントブース・エントランス・ホール・厨房・倉庫・控室 <p>【2階】</p> <ul style="list-style-type: none">・レストラン・厨房・ホール・展望デッキ

(4) イメージ図



国道 220 号側 鳥瞰パース



駐車場側 外観パース



錦江湾側 外観パース

5 事業候補者の選定手続き

(1) 事業候補者の選定方法

公募型プロポーザル方式

(2) 最適任者の選定

審査に当たっては、学識経験者等の外部委員と内部委員により構成する「垂水市南の拠点整備事業に係る民間事業者等選定委員会（以下、選定委員会）」を設置し、提案内容の審査を行いました。選定委員会は、事業候補者決定基準に基づく審査の結果、鹿児島総合企業体グループを「最適任者」として選定しました。

ア 提出要請者の獲得点数（200点満点）

◎最適任者 鹿児島総合企業体グループ 153.4点

イ 提出要請者1社の場合の審査基準における獲得点数（事業候補者決定基準P3の「6提案内容審査の内容」の配点表に示す①～⑤の小計が、全委員の平均値で75点以上必要）

◎最適任者 鹿児島総合企業体グループ 103.4点

ウ 選定委員会委員名簿

役職	氏名	所属等
委員長	長濱 重光	垂水市副市長
副委員長	角野 毅	垂水市企画政策課長
委員	林 亮輔	鹿児島大学法文学部准教授
委員	澁木 猛	株式会社九州経済研究所主任研究員
委員	中谷 大潤	垂水市総務課長
委員	森山 博之	垂水市水産商工観光課長
委員	野妻 正美	垂水市財政課長
委員	二川 隆志	垂水市農林課長
委員	宮迫 章二	垂水市土木課長
委員	保久上光昭	垂水市福祉課長

(3) 事業候補者の決定

市は、選定委員会から選定結果の報告を受け、その選定結果を踏まえて、庁内で組織する「垂水市経営会議」の審議等を経て、鹿児島総合企業体グループを事業候補者に決定しました。

(4) 経過

募集開始	平成29年5月1日
参加表明書の受付期限	平成29年5月19日
提案書類の受付期限	平成29年7月21日
選定委員会	平成29年8月21日
事業候補者の決定	平成29年8月22日

6 審査の講評

- (1) この拠点施設は、地域経済の活性化、つまり、市全体の「稼ぐ力の向上」を実現するために必要な施設であり、このことは、事業候補者決定基準においても配点を高く設定するなど、重要視しました。
- (2) 本市が重要視した「地域貢献に関する事項」は、具体的で実現性のある提案でありました。
- (3) 特に、提案のあったキッチンスタジオや販売スペースの確保や地域資源の付加価値向上や商品の売り方の工夫、さらには、成功事例の共有や専門家のアドバイス等、民間視点による数々のアイデアが施設全体の魅力アップにつながることなどが高い評価につながりました。
- (4) P F I 事業の特色である設計から運営まで、民間のアイデア、ノウハウを活用した形で全体的に高いレベルの提案でありました。