

有明アリーナ管理運営事業
運営権者の候補者選定に関する
客観的な評価の結果について

令和元年 7 月

東京都

1 本資料の位置付け

東京都(以下「都」という。)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。)第8条第1項の規定により、有明アリーナ管理運営事業(以下「本事業」という。)の運営権者の候補者を選定した。本資料は、PFI法第11条第1項の規定により客観的評価の結果を公表するものである。

2 客観的評価

本事業の運営権者の候補者選定に当たっては、3グループより提案書の提出があり、株式会社電通を代表企業とするグループを運営権者の候補者として決定した。(候補者選定の結果については、「有明アリーナ管理運営事業 運営権者の候補者選定結果」(平成31年3月)を参照のこと。)

株式会社電通を代表企業とするグループが、運営権者として本事業を実施した場合、以下に示す効果が期待される。

(1) 創意工夫を生かした事業活動と良質なサービスの提供

運営権者の運営ノウハウや創意工夫を生かした事業活動が可能となり、質の高いスポーツ大会やコンサート・イベント等の誘致・開催をするなど、本施設の知名度を向上させ、施設のプレゼンスを高める戦略的な運営が可能となる。さらに、民間の良質なサービスを継続的に利用者に提供することにより、利用者満足度が高まり、イベントの主催者や利用者には選ばれる施設となることが期待される。

提案においては、東京2020大会のレガシーを継承する国際大会を誘致することにより、本施設の魅力を国内外へ発信するとともに、「箱貸しからコンテンツ編成へ」を合言葉に、世界大会から都民利用までスポーツ・文化の拠点として東京2020大会レガシーを継承していくこととされており、本施設のプレゼンスを高める戦略的な運営が期待される。

また、幅広いイベントに精通した制作・運営グループを設置するなど、主催者側視点・運営者側視点の両面での支援体制を構築することや、エントランスを非日常空間に改造し、主催者や来場者の体験価値を最大化することとされており、これらにより、利用者の満足度を高めることが期待される。

(2) 戦略的な投資と効率的な経営

有明アリーナの公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例(平成29年東京都条例第78号)に基づき、施設需要や競争性を勘案した適正な料金設定を定めることや、利用者ニーズを反映した質の高いサービスを提供するために追加投資等を戦略的かつ柔軟に行うことができるなど、運営権者は高い自由度を持って管理運営を行うことができる。

また、運営権者のノウハウを生かした徹底した施設運営の効率化や、本施設の特性を最大限生かした事業展開により、収益の最大化と、効率的かつ効果的な経営が期待できる。

提案においては、利用料金について、アマチュア利用に最大限に配慮しつつ、音楽興行料金は競争力のある単価設定とされた。また、初期投資、更新投資により、常に最先端のスマートアリーナを実現し、選ばれるアリーナとして収益の最大化を追求することとされた。

更に、特定休館日を設けず、稼働日を最大化することで、効果的・効率的な運営を行うことを目標としている。

これらにより、収益の最大化と、効率的かつ効果的な経営が期待される。

(3) リスク分担の明確化による安定した事業運営

本事業の計画段階においてあらかじめ発生するリスクを想定し、その責任分担を、都と運営権者の間で締結する実施契約において明確にすることで、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、円滑な業務遂行や安定した事業運営の確保が期待される。

提案においては、事業期間中のリスク要因を具体的に想定し、リスクの抽出・移転・緩和・未然防止により、事業全体に係るリスクの特定、定量化、除去を徹底するなど、対応策を多角的に実施することとされている。また、需要減少時等に備えて、稼働率低下時には構成員がコンテンツを充当すること、リザーブ資金を準備することとされている。

これにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能となり、円滑な業務遂行や安定した事業運営の確保が期待される。

(4) 運営権対価等による歳入の確保

本事業においては、都が本施設を運営することにより獲得しうる利益の水準等を勘案し、運営権対価の参考価格を64億円と設定した。

これに対して、全ての応募者から64億円を上回る運営権対価の提案があり、運営権者からの提案においては、約94億円の運営権対価が示された。

更に、業績連動支払として税引前当期純利益(業績連動支払を除く)の50%の都への支払いも提案されており、これらにより、都の歳入の確保が期待される。

以上