

第2回 有明アリーナ管理運営事業 審査委員会 議事要旨

1 開催日時 平成31年3月5日(火曜日) 午前9時30分から午後4時まで

2 開催場所 東京都庁第一本庁舎 25階 103会議室

3 議事 提案審査
審査講評(案)の検討

4 内容

(1) 事務局からの報告

第1回審査委員会の議事を踏まえた各グループへの質問事項の一覧の送付状況の説明があった。

第2回審査委員会の流れについての説明があった。

(2) プレゼンテーション

提案書類の提出があった順に、緑グループ、黄グループ、赤グループについて、それぞれプレゼンテーション及び質疑を行った。

(3) 議事

ア 提案審査

提案書類及びプレゼンテーションに基づき、各委員が提案内容加点審査を行い、提案内容加点審査の評価点を算出した。

各グループから提案された運営権対価について、運営権対価の得点化に基づく評価点を算出した。

提案内容加点審査の評価点と運営権対価の得点化に基づく評価点を合計し、総合評価点を算出した。

総合評価点が最も高い緑グループを候補者として選定した。

イ 審査講評(案)の検討

審査講評の作成に向け、提案内容加点審査における各委員の評価内容について、意見交換を行った。

委員からは、以下の意見があった。

(ア) 事業全般に関する事項

- ・各グループそれぞれコンセプトが異なり、評価が難しかった。
- ・体制としても実績のある企業が入っていて、国際的なコンサート誘致も期待できるグループを評価した。十分な稼働率と賑わいのためには誘致力が重要である。
- ・事業期間を分けて期間ごとに目標設定をし、段階的にイベントの構成を変えて発展させてい

く提案を評価した。

(イ) 施設運営戦略に関する事項

- ・広報と誘致については、どちらに力を入れているかの差が出た。予約管理は大切な論点であり、スポーツ、非スポーツをどう優先するかは難しい判断になると思う。
- ・スポーツ利用への配慮、アマチュアへの配慮については、各グループから良い提案があった。競争力のある利用料金を提案し、アマチュアスポーツに対する配慮がなされている提案を評価した。
- ・利用料金について、競合施設、参考とする類似施設の認識は各グループとも大きな差はなかった。
- ・プロリーグのチームのホームアリーナとする提案があり、コンセッションではそれも必要と考えるが、ホームアリーナ化すると、アマチュアが使いにくいのは事実。うまくバランスを取る必要がある。
- ・開館時間を延ばす提案については評価した。

(ウ) 運營業務に関する事項

- ・ジム・スタジオについて、スタジオに注力するという提案はよいアイデアだと思う。教室の形態で集客型として特徴的なスタジオを運営する提案を評価した。
- ・付帯施設については、エントランス周りの演出を含め非常に積極的な提案のあったグループを評価した。
- ・本施設内の空きスペースを貸し出す提案については、コンセッション事業との理論的な整理がもう少し必要。
- ・レストランやメモリアルコーナーについては各グループとも良い提案だった。
- ・安全管理については、実績に基づく非常に具体的な提案をしたグループを評価した。
- ・周辺との連携については複数のグループから協議会等の提案があったが、具体的な提案があったグループを評価した。
- ・追加投資については、スマートアリーナ化で常に最先端を狙い、継続的な投資で陳腐化に対応するという優れた提案があったグループを評価した。25年間にわたり最先端のIT投資を行う提案は、スポーツの効果を高めることも期待でき、評価できる。
- ・積極的な追加投資、事業提案等、最もコンセッションらしい提案があり、コンセッションで行った甲斐があった。
- ・企画の幅、新しさが有明アリーナの集客やブランド向上に寄与し、プレゼンスを高めるようなハイレベルなイベントの誘致の提案があったグループを評価した。

(エ) 維持管理業務に関する事項

- ・維持管理業務については、どこのグループが秀でていたということも無かったが、自然エネルギー、低炭素と環境に配慮した提案があったグループを評価した。
- ・修繕業務については、予防修繕を積極的に行う提案があったが、過剰ではないかと感じた。
- ・修繕業務については、都と事業者の負担のバランスが良く、都の財政負担の軽減につながる提案を評価した。

(オ) 統括管理業務に関する提案

- ・統括管理業務について、大きな流れは共通であったが、その中でも、委員会・部会による意

識的な運営の提案があり、また、各構成員からなる監査役会も適切性を支えている印象を受けたグループを評価した。

- ・モニタリング実施と改善について、KPI設定で独自の視点の提案があったグループを評価した。

(カ) 事業収支計画に関する事項

- ・現実性のある適切な計画を提案したグループを評価した。
- ・収入に占める物販の割合が高い提案については、質疑の中でも根拠に対する懸念が解消しきれなかった。
- ・安定的な事業運営のための方策については、資本金に加え、需要変動要因分析を具体的に行い、需要減少時の対応策も優れていたグループを評価した。
- ・業績連動支払については、都に積極的に利益を還元する支払方法を提案したグループを評価した。

(キ) 特筆すべき提案に関する事項

- ・特筆すべき提案として、有明アリーナだけではなく周辺の回遊性を高める提案があった。エリア全体のにぎわいに資する想定外の提案であり、評価した。

(ク) 候補者への要望事項

- ・大型のイベント誘致・開催で有明アリーナの名前を高めることを期待する。その力はあるグループだと思う。
- ・公共施設等運営権の外縁を広げる提案であった。魅力的であるが、制度面、SPCのリスク分担、関係機関との調整等には留意する必要がある。
- ・積極的な追加投資は歓迎するが、都の財政負担を軽減するために適切な維持管理もあわせて実施していただきたい。
- ・利用規則関連の提案については、サブアリーナの利用料金が安い点は評価できるが、他の事項と比べて具体的な提案が少なかったため、事業実施にあたっては、利用者にとってわかりやすい施設とするよう求めたい。

(4) 連絡事項

事務局から、今後のスケジュールについて説明があった。

以上