

特定事業（有明アリーナ管理運営事業） の選定について

平成30年5月

東京都オリンピック・パラリンピック準備局

はじめに

東京都(以下「都」という。)は、有明アリーナ(以下「本施設」という。)の管理運営事業(以下「本事業」という。)を、平成 29 年 12 月 25 日に「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。)に基づく公共施設等運営事業とし、実施方針を公表した。

今般、PFI 法第 7 条の規定に基づき、本事業を特定事業として選定したので、PFI 法第 11 条第 1 項の規定により客観的評価の結果をここに公表する。

平成 30 年 5 月 28 日
東京都知事 小池 百合子

第1 事業概要

1 事業名称

有明アリーナ管理運営事業

2 公共施設等の管理者の名称

東京都知事 小池 百合子

3 事業期間等

事業期間は、以下の(1)から(3)までの期間とする。

公共施設等運営権者(以下「運営権者」という。)に設定されている公共施設等運営権(以下「運営権」という。)は、事業期間終了日に消滅する。

(1) 準備期間

公共施設等運営権実施契約(以下「実施契約」という。)の締結日から本施設の引渡し日(平成31年(2019年)12月予定)の前日までとする。

(2) 維持管理期間

本施設の引渡し日から東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会(以下「東京2020大会」という。)後の工事終了後都が定める日までとする。

(3) 運営期間

東京2020大会後の工事終了後都が定める日(実施契約に基づく管理運営開始予定日)から平成58年(2046年)3月末までとする。

4 事業の内容及び方式

事業の内容及び方式は、(1)から(3)までの期間において、それぞれ以下のとおりとする。

(1) 準備期間

運営権者は、実施契約の締結日から、スポーツ大会や興行イベント等の誘致・予約受付など、実施契約に基づく管理運営へ向けた開業の準備を行うことができる。

(2) 維持管理期間

都は、本施設の引渡し後速やかに、本施設を対象として運営権者に運営権を設定する。運営権者は、(1)に示す開業の準備に加え、別途契約により本施設の維持管理業務を行う。

(3) 運営期間

運営権者は、スポーツ大会や興行イベント等の誘致、施設の維持管理を含む全ての管理運営事業を、PFI法に基づく公共施設等運営権による運営(コンセッション方式)で行う。

また、運営権者は運営期間開始後、本施設のサービス向上、収益性の改善・向上に資する追加投資を、都と協議の上、運営権者の費用負担により行うことができる。

なお、追加投資に要する期間は運営期間に含むものとする。

5 運営権者が支払う運営権対価等

運営権者は、原則として運営期間の開始以降、実施契約に定められた金額及び方法により、運営権対価等を都に支払うものとする。

運営権対価等は、PFI 法第 20 条の規定により、都が運営権者から徴収する、運営期間中金額が原則変わらない運営権対価と、運営権者の提案に基づき、運営権対価以外に運営権者の業績に連動して支払う業績連動支払からなるものとし、運営期間にわたって分割して支払うものとする。

第2 選定の基準及び評価の方法

1 選定の基準

本事業を特定事業とすることにより、都が自ら事業を実施する場合と比べ、事業期間を通じて効率的かつ効果的に実施できることを選定の基準とした。

2 評価の方法

本事業のような大規模アリーナ施設をコンセッション方式により運営するのは国内初の取組であり、参考となる事例が存在しないため、特定事業の選定においては定性的評価を行う。

第3 PFI 事業として実施することの定性的評価

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

本施設は、東京 2020 大会後も多くの集客が見込める施設として、国際的なスポーツ大会や魅力的なエンターテインメント等の誘致・開催をし、スポーツと文化の両面で価値あるレガシーを創出することを目指している。

本事業を特定事業とすることで、民間事業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を選ばれる施設となることが期待される。

2 戦略的な投資と効率的な経営

本事業を特定事業として実施する場合、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、民間事業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、民間事業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。

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、都と民間事業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。

4 運営権対価等による歳入の確保

本事業を特定事業として実施することにより、都は、将来の大規模修繕費などの投資的経費として要する費用の一部を運営権対価等として得ることで歳入の確保が期待される。

第4 結論

以上のことから、本事業は特定事業として実施することにより、事業全体を通じて民間事業者のノウハウや創意工夫を活用することが可能となり、さらに、コンセッション方式による増収効果により、運営権対価等の収入を通じた都民負担の軽減が期待できるものである。

したがって、本事業をPFI法第7条の特定事業として選定することが適当である。