

有明アリーナの管理運営に関するヒアリング結果概要

都は、東京 2020 大会の会場となる有明アリーナについて、民間の力を最大限に活用したコンセッションによる管理運営を行う予定であり、これまで、管理運営に向けた条件整理や有明アリーナ管理運営事業実施方針（以下「実施方針」という。）の策定に向けた検討を行うため、民間事業者のヒアリングを実施してきました。

実施方針の公表に際し、民間事業者からいただいた意見の概要を公表します。

1 ヒアリング概要

	第 1 回	第 2 回
実施要領の公表	平成 28 年 12 月 22 日	平成 29 年 8 月 7 日
ヒアリングの実施	平成 29 年 2 月 1 日から 2 月 16 日まで	平成 29 年 9 月 22 日から 9 月 29 日まで
申込件数	21 件（49 社）	12 件（34 社）

2 意見概要

<p>(1) 運営期間</p> <ul style="list-style-type: none"> 運営期間は 25 年よりも短い期間（15～20 年）を要望する事業者もみられたが、概ね 25 年程度という都の考え方は対応可能であるとの意見が多かった。 一方、運営開始後 5 年目以降などに、諸条件の見直しを希望する意見が複数の事業者より寄せられた。 一部の事業者から、運営期間終了後に適切に事業を実施した運営権者に対して、期間を延長する等のインセンティブの付与を希望するとの意見があった。
<p>(2) 運営権対価</p> <ul style="list-style-type: none"> 固定額及び業績連動額で構成することについて、多くの事業者より賛同を得た。 支払方法は分割払いを希望する事業者が多く、特に業績連動額の支払い時期については、業績が確定する年度末・期末を希望する意見があった。 固定額及び業績連動額の計算方法や審査基準を提示してほしいという要望が、複数の事業者より寄せられた。計算方法については、都からの提示を望む意見と、事業者からの提案とすることを望む意見の両方があった。 その他、5～10 年毎の対価の設定等条件の見直しや、ロスシェアの採用を希望する意見もあった。
<p>(3) 利用条件</p> <ul style="list-style-type: none"> スポーツ利用条件（年間スポーツ利用期間 2 か月程度・大規模スポーツ大会 10 大会程度開催）に対する意見は様々であり、妥当・達成可能とする事業者と、目標値として高すぎると評価する事業者がいた。また、目標達成のカウント方法として複数年の平均値の採用を希望する声が多く聞かれた。 スポーツ利用条件の対象とする具体的な競技や大会の内容・規模等を、より具体的に示してほしいという意見が多かった。また、アマチュアスポーツへの配慮についても、利用日数や料金の考え方を具体的に示してほしいという意見が多かった。

(4) 業務範囲（追加投資）
<ul style="list-style-type: none"> 追加投資は、運営権者の負担で実施することを想定し、運営開始前の実施を検討している事業者が多かった。 追加投資内容の検討に関して、都の考える本施設の必須機能や要件、改修の制約等があれば明示してほしいとの意見があった。 東京 2020 大会後の都による改修工事の内容については、追加投資内容にも影響し得るため、事前に協議することを望む事業者が複数見受けられた。 運営権者が投資した設備等について、運営期間終了時の都による買い取りを希望する意見が、複数の事業者より寄せられた。
(5) 業務範囲（都による修繕）
<ul style="list-style-type: none"> 都と運営権者が行う修繕の具体的な内容や分担をあらかじめ提示してほしい、事前に協議したいという意見が多かった。 都が行う大規模修繕に伴い発生する休業期間について、運営権対価に反映するため都が想定する修繕計画（実施時期・期間・内容等）を示してほしいという意見があった。
(6) 業務範囲（維持管理）
<ul style="list-style-type: none"> （施設引渡し後都が定める日から東京 2020 大会後の工事終了日までの）維持管理期間中に、運営権者が維持管理業務を担うことについて、ほとんどの事業者が対応可能と回答した。 ただし、当該期間中のイベントの内容や実施体制、運営権者の業務内容は明示してほしいという意見が複数の事業者から寄せられた。 維持管理業務に要する費用は、都から運営権者に支払うことを希望する事業者がほとんどであった。
(7) 実施体制
<ul style="list-style-type: none"> 複数企業で構成されるコンソーシアムでの対応を想定している事業者が多かった。
(8) 収支見込み
<ul style="list-style-type: none"> 施設需要に関する見解は事業者間で異なり、目標稼働率はばらつきがあった。 コンサート等のイベント市場の将来動向、関東首都圏内の競合施設の新設・運営状況等が、将来の稼働率に影響を与え得る要因として挙げられた。
(9) 募集方法（公募期間、参加資格要件等）
<ul style="list-style-type: none"> 公募期間は 2～4 か月を希望する事業者が多かった。 参加資格要件として、類似施設の管理運営や P P P / P F I の実績・経験年数を定めることが妥当という意見が、複数の事業者より寄せられた。
(10) その他
<ul style="list-style-type: none"> 周辺施設との連携については、問題ないという意見が多かった。