

第1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2月28日(木曜日)午後1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 14階 14D会議室
- 3 議事 各グループの提案に関する意見交換・ヒアリング事項の検討

4 内容

(1) 委員会に関する説明

事務局から、審査委員会設置要綱の説明があった。

委員の互選により委員長を選任を行った。

(2) 事務局からの報告

提案書の提出があった3グループについて、不足する書類、不備の書類等がないこと、運営権対価の提案が参考価格以上であること、提案内容基礎審査における確認内容を満たしていることについて報告があった。

(3) 議事

ア 各グループの提案に関する意見交換・ヒアリング事項の検討

各グループの提案内容についての意見交換及び第2回審査委員会において確認すべき事項についての検討を行った。

委員からは、以下の意見があった。

(ア) 事業全般に関する提案

- ・SPCの社員構成について社員を採用しない、人件費が入っていない等、確認が必要な提案がある。PFIでは一般的だが、公共施設等運営権を保持するSPCに実態がないことについては疑問に思う。リスクをパススルーするというのはありだと思いが、ペーパーカンパニーでいいのかという懸念はある。
- ・提案に当たり民間のノウハウを生かすコンセッションとしてどういう点を重視したかを確認したい。
- ・機関設計や監査役会等について述べていない提案があるが、ガバナンスも重要。
- ・配当もない無議決権株式の提案があるが、なぜそのようなものを設定したか趣旨を確認したい。

(イ) 施設運営戦略に関する提案

- ・アマチュア利用者にとっては利用料金が安いほうが良く、そのことによりスポーツ振興になる。
- ・スポーツ利用への配慮は必要であり、各グループともその方向で考えている点は評価したい。

- ・スポーツ利用と非スポーツ利用のバランスを考慮どのように運営するかについて確認したい。利用料金の設定をどうするか、稼働率をどのように想定するつもりなのかは重要な観点である。
- ・プロリーグチームのホームアリーナとする提案があり、実現すれば地元の盛り上がりには資すると思う。ただし、その分アマチュア利用が制限されないか懸念がある。チーム経営の負担やアマチュア利用への制限について確認したい。
- ・スポーツと非スポーツそれぞれ何をどのような形で優先するか、アマチュアスポーツより優先して広報・誘致し、予約管理を行うのか、考えを確認したい提案がある。

(7) 運営業務に関する提案

- ・追加投資について、積極的に様々な提案をしているグループがあるが、実現性について確認が必要。
- ・施設の賑わいにはつながるが、近隣に影響が出る可能性のある提案については、近隣との関係をどう考えているのかを確認したい。
- ・騒音対策について、利用者である主催者との関係で疑問のある提案については、実現可能性を確認したい。
- ・本施設内のスペースの貸し出しに関する提案があるが、公共施設等運営権の対象に転貸は含まれておらず、別途賃貸契約が必要になると思われる。また、賃貸借契約についても、指定の場所以外ではできない。提案の根拠を確認したい。
- ・周辺施設との連携について、協議会等を立ち上げる提案があるが、進め方や広範な関係者を巻き込む方法、運営の工夫、類似の実績について確認したい。
- ・安全管理を業務委託により行う提案については、資格・体制について確認したい。

(8) 維持管理業務に関する提案

- ・大規模修繕の計画に関する提案では、総額と都負担額と事業者負担額はどのようなバランスのものを高く評価すべきなのか。
- ・都が多く負担する前提の提案については、都が負担すべきでないとは判断した場合の対応を確認する必要がある。

(9) 統括管理業務に関する提案

- ・業務委託先にリスクを移転することで確実性を高める対案があるが、業務委託先が責任をもって業務を遂行する担保もなく、効果はないように思えるため、趣旨を確認したい。
- ・相互モニタリングを行う提案については、どのような効果があるのかこれまでの実績や知見を確認したい。

(10) 事業収支計画に関する提案

- ・人件費の計上がない提案があるので、趣旨を確認したい。
- ・修繕費については応募者等で負担する割合が高い提案が評価できる。資本金の多寡も評価の対象となる。運営権対価として都が受取る額が高くて、都が負担する修繕が多額となる提案は評価できない。
- ・稼働率の設定が高い提案については、なぜその高い稼働率を維持出来るのか考え方を確認したい。
- ・付帯事業の収入の割合が高い提案については、根拠や実現可能性を確認したい。

- ・ 広告費収入がない提案については、趣旨を確認したい。
- ・ 業績連動支払の設定については、各グループから丁寧にその根拠を確認したい。

(キ) その他

- ・ 「検討する」という提案については、事業期間中に行うのは検討だけなのかを確認したい。
- ・ 各グループの運営の内容はそれぞれ特色があり、日本初のコンセッション方式、先駆けとなるモデル事業としての意欲的な提案をいただいたと思う。

イ その他

委員から、審査に当たり明確化する必要がある事項については、事前に文書で各グループに照会を行うべきとの意見があった。その結果、各グループの代表企業に対して事前に質問事項の一覧を送付し、第2回審査委員会のプレゼンテーション及び質疑において回答を求めることとなった。

(4) 連絡事項

事務局から、第2回審査委員会の開催についての案内等があった。

以上