

---

# アリーナの所有と運営のあり方～コンセッション方式による施設運営

2018.02.08

みずほ総合研究所

社会・公共アドバイザー一部  
官民連携事業推進室

# 1 アリーナの所有と運営方法

- 「公設民営」が我が国の体育館・アリーナ・スタジアムの整備・運営における主たる方式。
- 公共が整備した施設を民間が運営。主流は指定管理者(利用料金制)。
- 対象施設を地方公共団体が所有し、行政財産(地方自治法238条)・公の施設(地方自治法244条)である場合、利用料金や利用条件などは条例による規定が必要。

## 【地方自治法】

(公の施設)

第二百四十四条 普通地方公共団体は、**住民の福祉を増進する目的をもつてその利用に供するための施設(これを公の施設という。)**を設けるものとする。

2 普通地方公共団体(次条第三項に規定する指定管理者を含む。次項において同じ。)は、**正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではならない。**

3 普通地方公共団体は、住民が公の施設を利用することについて、**不当な差別的取扱いをしてはならない。**

(公の施設の設置、管理及び廃止)

第二百四十四条の二 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、**公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。**

2 普通地方公共団体は、条例で定める重要な公の施設のうち条例で定める特に重要なものについて、これを廃止し、又は条例で定める長期かつ独占的な利用をさせようとするときは、議会において**出席議員の三分の二以上の者の同意を得なければならない。**

(以下略)

(注)赤字はみずほ総研による。

# 1 アリーナの所有と運営方法

- 従来採られてきた指定管理者制度の課題に対応するため、コンセッション方式の導入を検討する事例が増えつつある。
- コンセッション方式は、「PPP/PFI推進アクションプラン(平成29年度改訂版)」や「スタジアム・アリーナ改革指針」等でも有力な事業方式として位置付けられている。
- 「有明アリーナ管理運営事業」が、アリーナにおけるコンセッション方式導入の第1号案件として事業化を進めているところ(平成29年12月に実施方針公表)。



敷地面積	約36,576㎡	
延床面積	約47,200㎡	
高さ・階数	約37m・地上5階建	
メインアリーナ	規模	約4,100㎡
	観客席等	約15,000席(仮設席含)
	その他	コンクリート床
サブアリーナ	規模	約1,400㎡
	その他	木床

# 1 アリーナの所有と運営方法

## ➤ 有明アリーナ管理運営事業の概要

### ✓ 事業内容

期間	(ア)準備期間	(イ)維持管理期間	(ウ)運営期間
事業スケジュール (イメージ図)			
開始日	実施契約締結日	本施設引渡し日	東京 2020 大会後の工事終了後都が定める日
終了日	本施設引渡し日の前日	東京 2020 大会後の工事終了日	2046 年 3 月末まで
事業の内容 及び方式	運営権者は、スポーツ大会や興行イベント等の誘致・予約受付など、契約に基づく管理運営へ向けた開業準備活動を行うことができる。	運営権者は、(ア)の開業準備活動に加え、本施設の維持管理業務を行う。	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 法に基づくコンセッション方式で行う。 (※)運営権者が行う追加投資・改修工事に要する期間は、運営期間に含むものとする。

### ✓ 事業スキーム

- 運営期間: 約25年
- 運営権対価は分割払い(固定部分+変動部分)。

### 3 公設民営（コンセッション方式）における論点

#### ① 施設整備に対する運営者の意向の反映

- 公設民営の場合、施設の設計者・施工者と運営者が別に選定されることが多い。
- この場合、施設内容に対して、いかに運営者の意向を反映するかが重要。
- PFI手法等により一体的に事業化することも一つの方法（設計・施工・運営の包括的实施）。

#### ② 利用条件の自由度

- 使用方法や利用料金設定、予約の受付等における運営者の自由度が大きな検討課題。
- 指定管理者制度では条例によって自由度が制限されることが多い。
- コンセッション方式を採用しても制約が残る（参考資料ご参照）。

#### ③ 公共負担のあり方

- 公共が負担した施設整備費を使用料・コンセッション対価でどこまで回収できるか（回収すべきか）。
- 利用条件の自由度とのバランスに留意する必要がある。

### 3 公設民営（コンセッション方式）における論点

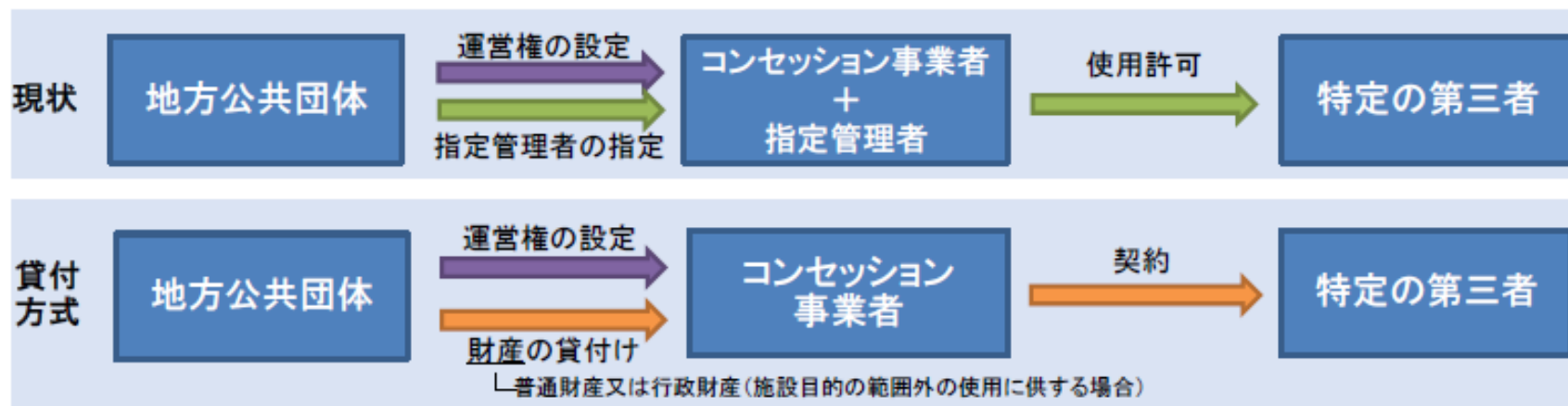
#### 【参考資料】

（運営権と指定管理者制度の二重適用）

#### コンセッション事業者が特定の第三者に施設利用させる方式

1. 次に掲げる方式によって、現行法上、コンセッション事業者は、指定管理者制度を併用せずに特定の第三者に対して施設を使用させることが可能であり、今年度中に運営権ガイドラインを改正し、これらの方式を周知する。

- ① 対象施設を普通財産化した上でコンセッション事業者に貸し付けること
- ② 行政財産をコンセッション事業者に貸し付けること（施設目的の範囲外の使用に供する場合に限る。）



2. さらに、今国会提出予定の国家戦略特別区域法改正法案において、コンセッション事業者がその運営する公共施設等を特定の者に利用させることが出来るよう、その具体的な方策について検討し、その結果に基づいて、必要な措置を講ずる旨を規定する。

これを踏まえ、平成30年の通常国会に提出予定のPFI法改正法案に必要な措置を盛り込むことを目指す。