

さいたま市次世代型スポーツ施設整備等事業に関する サウンディング型市場調査 結果概要

令和5年1月30日

さいたま市スポーツ文化局スポーツ部スポーツ政策室

1. 調査目的

さいたま市では、収容人員 5,000 人程度のスポーツやエンターテインメントイベントの興行が可能なメインアリーナと市民利用を目的とした体育館の機能を有するサブアリーナからなる「次世代型スポーツ施設」の誘致・整備を計画し、令和4年5月に「次世代型スポーツ施設 誘致・整備の方向性」を取りまとめました。

本調査は、「次世代型スポーツ施設 誘致・整備の方向性」について、民間事業者の皆様と対話を行い、可能な限り民間活力を導入した施設の誘致・整備及び運営を進めていくため、最適な事業手法の選定や整備事業者の公募条件・内容等を具体化することを目的に実施しました。

2. 調査スケジュール

実施要領の公表	令和4年8月17日（水）
事前アンケート調査	令和4年8月25日（木）～8月30日（火）
公募型サウンディングの実施	令和4年8月30日（火）～9月15日（木）

3. 参加事業者

本事業に関心を有する 34 者と対話を行いました。実施要領のとおり参加事業者名は公表しません。

4. サウンディング結果概要

事業者との個別対話の結果、以下の意向を把握しました。

【参画意向について】

- ・ 本事業の参画意向について、31 者が「興味関心あり」又は「条件次第で興味関心あり」と回答。

【事業スキームについて】

- ・ 民設民営方式（設置管理許可制度、Park-PFI）では、収益面での懸念がある。
- ・ 負担付寄附＋指定管理者制度では、スキーム決定の時期と採算性を判断する時期がずれることで、経済情勢等から、参画の意思決定が難しい。
- ・ PFI 制度では、BTO 方式の希望が多いものの、民間事業者による自由な活用によりコンセッション方式も可能である。

【費用負担について】

- ・ 整備費を含めた独立採算は難しいものの、運営フェーズにおける単年度黒字化は可能である。
- ・ 費用負担については、物価スライドを考慮した検討が必要である。
- ・ 建設費高騰が深刻な状況であり、維持管理費等も慎重な検討が必要である。

【コンセプト、事業内容】

- ・ 収益化に向けては、運営の自由度が重要であり、興行誘致等に係る制約を極力減らす必要がある。
- ・ 運営内容に応じた設備・仕様の検討が重要である。収益性向上のためには、音楽イベントなどの興行も想定する必要がある。
- ・ 特にメインアリーナについては、興行を中心に位置づけていることから、プロスポーツチームとの契約等、安定した収益の確保が必要である。
- ・ サブアリーナは、行政（市民の）利用がメインであることから、市からの補助が必要である。
- ・ 施設のデッドスペース（例：屋上など）も有効活用していく必要がある。
- ・ さいたまスーパーアリーナとの違いを明確にするためにも、5,000 人規模は妥当であるが、適切な機能分担を考える必要がある。

【周辺開発、住民理解】

- ・ あらゆる面で与野中央公園等周辺との連携が必要不可欠である。
- ・ 施設単体だけではなく、まちづくり的な観点を含めると幅広い提案ができると考えている。
- ・ 与野地域は公共施設の再編なども行っており、地元住民の期待値も高いと考えるので、地元の意向を踏まえて、さいたま市の核となるような施設づくりが望ましいと考える。
- ・ スポーツ・文化・芸術の観点で、エリアを広げながら長期的なまちづくりに取り組むきっかけになると感じている。
- ・ 既存公園施設と新規の施設とを使ったイベントの実施により、豊かな市民活動の支援を行うことが可能と考える。
- ・ カフェや飲食スペース（キッチンカー等も想定）等の設置により、賑わいが図れる空間が必要。
- ・ 駐車場の整備や駅からの歩行者導線、輸送手段の確保、道路の拡幅など、市と連携した調整が必要である。
- ・ 最新のヘルステクノロジーの実証や住民の健康度合い（ウェルネス）の測定等、近隣住民が日ごろからスポーツを通じて交流できる空間となると良い。
- ・ 周辺は住宅地であるため、施設から発生する騒音や振動、交通問題等について懸念はある。
- ・ 騒音や交通等の問題をどう解決していくかという観点が「次世代型」と思われる。
- ・ 施設の有効活用を図るためにも、市による近隣住民への丁寧な説明が不可欠と考える。

以上