

## ■令和4年度第2回（第318回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 令和4年5月24日（火） 午後3時05分～午後4時10分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、日野副市長、高橋副市長、小川副市長、水道事業管理者、教育長、都市戦略本部長、総務局長、財政局長、スポーツ文化局長、総合政策監

【議 題】 次世代型スポーツ施設誘致・整備の方向性について

### < 提案説明 >

「次世代型スポーツ施設誘致・整備の方向性」について、スポーツ文化局から次のような説明があった。

- 審議事項は、次世代スポーツ施設の整備の方向性。スポーツ施設の整備方針に基づき、5000人以上の観客席を擁する、「みる」スポーツの拠点として、また与野体育館の機能を担う、「する」スポーツの施設として与野中央公園内に整備したい。
- 「みる」スポーツの拠点となるメインアリーナを新たに整備するとともに、与野体育館の機能を継承するサブアリーナを整備。メインアリーナの規模は、新B1基準や5,000人規模の興行のパッケージ化などを見据えた結果、5000人程度で整備するのが妥当と考えている。
- 事業収入などを超概算としての試算。イニシャルコストとして約73億円。ランニングコストとして年間約6.1億円。事業収入としては興行収入を含まない単純な貸館を前提したアリーナビジネスを想定した場合で、年間約4.8億円となり、収支差額は、年間約1.3億円の支出超過。
- 単純な貸館ビジネスでは年間収益に上限があるため、収益性向上を図るために事業収入の引き上げ、ランニングコストの低減が必要。具体的な手法については、興行収入やイベント関連収入、ハードとソフトの一体運営。運営事業者には複合スポーツやエンターテインメント等のコンテンツ事業者に参画してもらうことが重要である。
- 行政側の取り組み、ランニングコストの低減策について、事業手法と行政支援策を一体的に検討を行った。
- 可能な限り民間力を活用する基本方針を踏まえ、DBO方式と公設及び指定者管理者制度については、検討の対象外とした。まずは、民設民営の事業形態、すなわち民間が施設を整備し、保有し、運営を行う設置管理許可制度と、パークPFIの手法について検討。行政支援策をすべて講じた場合でも、民間事業者の初期投資73億円の回収には40年以上かかるという試算結果になった。
- 次に、民間が建物を整備し、完成後に施設を公有財産化する、負担付寄付、指定管理者制度の合併策、また、PFIのBTO方式について検証。施設を公有財産化した

場合、土地使用料や固定資産税の支払いが不要になるほか、民間事業者による減価償却費の計上が不要というメリットがある。このため民間事業者のランニングコストは2.4億円の黒字と収支が改善する結果になった。

- AからDの手法について、民間事業者の視点に立ち、事業成立性やスケジュール等定性面を検証。総合的に見ると、負担付寄付による整備が全体にバランスがとれている手法と考えられる。
- 以上の点を踏まえ、民間力の活用と市の財政負担、整備までのスピードのバランスがとれる手法を軸としながら、サウンディング調査によって整備手法を固めていきたい。
- また、本施設は本市の成長発展を支える核となる施設になり得るものであり、公民連携手法を積極的に導入するものであることを踏まえ、公共施設マネジメント計画におけるハコモノ三原則による総量規制の対象外とする方向で検討を進めていきたい。
- サウンディング調査は、7月から8月にかけて実施予定。特にハードとソフトの一体運営を実現することを重視していることから、コンテンツ事業者へのヒアリングに力を入れたい。

## < 意見等 >

- ・ 現在、公園として供用開始されているのはどこか。また、建ぺい率や高さ制限のほか、景観保全区域等の記載があるが当該公園に建物を建てる場合、規制等はあるか。
- 既に供用開始されている部分は、資料赤枠の中で囲われている箇所のうち、与野中央通り東側の白地部分。建ぺい率は12%。高さ制限等はない。景観保全区域の制約要件については、「さいたま市景観計画」に定める、景観保全区域の景観形成基準に則る必要がある。
- ・ 想定坪単価のイメージが同レベルのものと比較して少し安いと感じるが、建てる建物のイメージが現時点であれば教えていただきたい。
- ベンチマークとして、群馬県太田市の「OTA ARENA」を参考としている。坪単価については、ハイスペックなものからローコストアリーナと言われるものまで、様々な事例をある程度平均しながら算出した。
- ・ 市の負担分は、サウンディングの中で、事業者の提案によって決まってくるという理解でよろしいか。
- そのとおり。
- ・ 事業者公募の際には、ある程度事業全体を担える形で企業グループを組んで手を挙げていただく形になるのか。或いは、それ以外のやり方が考えられるのか。
- 二通りのパターンが考えられる。まず一つは、力のある企業が中心となって関連企業とともに参画する。もしくは、それぞれ得意とする分野を持った事業者同士を引き合わせるやり方がある。
- ・ 公正性や適法等担保しつつ、部分的に事業への参入意欲のある企業同士のマッチングが最適化され、参入できるよう、公募等やり方を工夫してほしい。
- 参入意欲のある事業者同士がマッチングできるようなきっかけづくりをしていきたい

い。事業者にサウンディングしてより良い手法が提案されれば、それを採用することもあり得る。

- ・ PFI の手法を採用する場合、収益性の向上によって市が支出するサービス購入費を抑えられることが前提となってくるかと思うが、他市等でそのような実例はあるか
- サービス購入費中の建設費相当分と管理運営費の内訳がわからない部分もあるので、細かい内訳を見ればイニシャルコストが抑えられている事例もあるかもしれないが、公表されている資料ではそこまで読み取れない。
- ・ サウンディングにあたって、行政と民間事業者でどのようにリスク分担をしていくかを示していくのか。
- 行政が一定の関与を示すことを示した上でサウンディングしていく。

### < 結 果 >

次世代型スポーツ施設誘致・整備の方向性については、原案のとおり了承とする。ただし、以下の点に留意すること。

- ・ いずれの事業手法においても公費負担を極力抑えた形での施設整備が実現できるよう、サウンディング調査時に企業の意向をしっかりと引き出すこと。

### < 会 議 資 料 >

次世代型スポーツ施設誘致・整備の方向性について