

【スポーツ施設－I－口】京都スタジアム(仮称)運営権PFI事業導入可能性調査

(調査対象箇所: 亀岡市追分町)

【調査主体】京都府

調査対象事業の概要／施設の概要

府内にない専用球技場として整備される京都スタジアムが、青少年に夢やあこがれを与え、地域の持続的成長を実現していく施設として、賑わいの創出や収益力の高い施設となることを目指す

場所	京都府亀岡市追分町地内(亀岡駅前)	観客席数	約21,600席
アクセス	JR京都駅→JR亀岡駅(約20分) JR亀岡駅北口より約300m地点	用途	サッカー・ラグビー等のスポーツ、 その他イベント興行
種別	球技専用競技場	付帯施設等	・商業ゾーン約1,800㎡ ・クライミングウォール約1,100㎡ ・スカイレストラン約500㎡
延床面積	約34,000㎡		

検討経緯等

- H22: 「京都府におけるスポーツ施設のあり方懇話会」
- H23: 「明日の京都」(府政運営の指針策定) 専用球技場新設候補地調査
- H24: 「専用球技場用地調査委員会」
- H25: 「京都スタジアム(仮称)の整備に向けて」(基本構想) 策定
- H26・27: 調査、基本設計、事業評価等
- H28: 実施設計等、H29.1月 工事着工

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

<現状>

- ・ 公共スポーツ施設(スタジアム)の多くは公共サービスの延長線で運営されており、施設の整備・維持・管理において公的資金を投入している。
- ・ 大規模集客施設の多くは「国体標準」と呼ばれる設計が多く、観戦者の視点や収益性の観点が乏しい。
- ・ 京都スタジアム(仮称)の建設地は、亀岡駅北土地区画整理事業地内にあり、亀岡駅北口から約300m(徒歩4分)の至近で、周辺は商業施設が建設される予定。
- ・ また、京都スタジアム(仮称)のできるJR亀岡駅は市の三大観光(保津川下/約23万人、嵯峨野トロッコ列車/約93万人、湯の花温泉/約20万人)の玄関口となっている。さらにトロッコ列車と保津川下りの二大観光資源を結ぶ河川エリアで、散策路、農業体験公園、多目的グランド、バーベキュー広場など「保津川かわまちづくり計画」が進められている。
- ・ 一般的な指定管理者制度は、指定期間が短く長期的な視点に立った運営が困難で、低価格競争になりがちである。

<課題>

- ・ 魅力的なスポーツ・文化イベントが開催できる施設にし、収益を最大化、多元化することが必要
- ・ 地域活性化、まちづくりの起爆剤となるスタジアム施設機能を整備することが必要
- ・ サービスの向上や公共施設を活用した新しい価値を生み出す運営経営手法を検討する必要がある
- ・ 民間の経営手法や創意工夫を活かした施設運営(コンセッション事業等)の可能性を探るためには、右の項目を調査する必要がある

<検討すべき内容>

- 調査事項① VFM計算、運営権対価の算定
- ” ② 各種リスクの抽出及び適切な官民負担の検討
- ” ③ SPCの法的形態や運営権設定の範囲の整理
- ” ④ 民間企業(金融機関を含む)の意向調査
- ” ⑤ 官民協働による収益を生み出す方策等の検討

# 平成28年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

## 京都スタジアム（仮称）運営権 P F I 事業導入可能性調査 （調査対象箇所：京都府亀岡市）

【調査主体】京都府

### 調査の流れ／調査内容

サポーターや地域住民へのアンケートの実施及び別途実施された「京都スタジアム（仮称）の複合機能化のあり方像研究会ワーキング」での議論の結果を踏まえ、施設の複合化・多機能化の検討とともに、官民連携により収益を生み出す方策について調査を行った。

同時に、コンセッション方式を中心とした事業スキーム（事業範囲、リスク分担、クラブチームの関与のあり方等）の検討を行い、当該内容を踏まえ、民間事業者の意向調査を実施した。一定の条件のもとに、スタジアム運営における収支を設定し、コンセッション方式及び緩やかな指定管理者制度におけるVFMの試算等を行い、事業性の評価を実施した。

#### (1) 前提条件の整理

ア. 事業計画の整理    イ. 法制度の整理

#### (3) 運営権PFI事業等スキームの検討

ア. 事業範囲の検討  
イ. 各種リスクの抽出・適切な官民負担の検討  
ウ. SPCの法的形態や運営権設定の範囲整理  
エ. 事業期間等の検討

#### (2) 官民協働による収益を生み出す方策等の検討

(アンケート/ヒアリング)  
・サポーター、地域住民(実態・意向把握)  
・地域企業(コラボレーションの可能性)

#### (4) 民間企業への意向調査

(ヒアリング)  
・維持管理・運営事業者    ・クラブチーム  
・不動産・開発事業者    ・金融機関・投資家 等

#### (5) VFM試算、運営権対価の算定

#### (6) 運営権PFI事業導入可能性評価・とりまとめ

### 今後の進め方

- ✓ スタジアムは平成30年1月に着工、平成31年12月に完工予定
- ✓ 運営経営専門家会議において事業手法を含む運営事業について検討
- ✓ 平成30年冬頃の事業者募集開始を目指し、現在調整中
- ✓ 平成31年内に運営事業者を確定し、平成32年2月末頃の運営開始を目指す

### 事業化検討

#### ① 検討した事業手法

- コンセッション方式と(緩やかな)指定管理者制度を検討

#### ② 定量評価 (VFM等の財政効果の算出)

- フィールドの利用回数が一定程度見込まれ、かつ、商業施設等からの安定的な収益が期待できる場合は、コンセッション方式の場合は運営権対価が生じる可能性がある
- 手法間での収入変動に差がないと考えた場合、水準の多寡はあるものの、コンセッション手法の方が優位であると想定

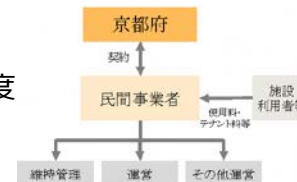
#### ③ その他 (定性評価等)

コンセッション手法において以下のような効果が見込まれると考えられる。

- 民間事業者の有する多様なネットワークを活用することによる、幅広い利活用の可能性の拡大
- 周辺の観光産業との連携等、民間事業者にとっての事業活動に裁量を付与することによる新規産業の創出や投資の誘引
- 周辺開発と一体となった地域プロモーション等による、本施設及び事業の知名度の向上、地域一体としての活性化及びまちづくりの促進

#### ④ 検討結果

- 公共施設等運営権制度と指定管理者制度でのスキームの取りうる選択肢や事業実施・継続に与える大きな違いは想定されず、行政としての手続き・制度面での取扱いの違いに留まる。手法選択による民間事業者の反応と競争環境の変化等、市場面での要素も加味して判断する必要がある



### 想定される課題

- ✓ 稼げるスタジアムの実現には民間のノウハウの最大限の活用が不可欠。そのためには民間が主体的に関与できる手法や事業スキームの構築が必要であるため、民間事業者の参画意欲の増進を図り、また地域として一体となって多様な利活用を図っていく工夫や不断の努力を行っていくことが不可欠
- ✓ 適切な事業スキームを構築していくことはもとより、本事業を取り巻く関係者を中心とした連携組織を組成し、当該組織が様々な場面で支援・協力を行っていくことが必要