









内観イメージ (メインアリーナ)



大相撲開催イメージ



フィギュアスケート開催イメージ



国際スポーツ大会開催イメージ



コンサート開催イメージ



エントランスイメージ



ラウンジイメージ



2階コンコースイメージ



3階コンコースイメージ

事業計画の整理

管理運営コストの検討

①概算事業費について

新体育館の概算事業費については、建築延床面積を約43,000㎡(新体育館配置案をベースに算出)とし、類似施設を参考に約300億円(約70万円/㎡)と想定した。

【参考】

施設名	建築延床面積 (最大収容人数)	整備費	㎡単価
新体育館	約43,000㎡ (15,000人以上)	約300億円	約70万円/㎡
H県総合体育館	約50,000㎡ (10,000人)	380億円	76万円/㎡
S県アリーナ	約30,000㎡ (8,400人)	215億円	72万円/㎡
O市多目的アリーナ	約26,000㎡ (11,000人)	175億円	67万円/㎡
T市アリーナ	約26,000㎡ (6,000人)	173億円	66万円/㎡
Aアリーナ	約46,000㎡ (15,000人)	368億円	81万円/㎡

②収支の試算について

業務内容は、国内の一般的な体育館の業務である貸館事業を想定し、新体育館の収入支出について、民間サウンディングなどを参考に試算した。

(ア)メインアリーナの試算の前提

- ・大相撲夏場所(7月)を開催する。(準備日を含め33日間)
- ・Bリーグ(名古屋ダイヤモンドドルフィンズ)の開催。
(シーズン(9月~3月)中の土日を中心に23日(準備日を含め31日間))
- ・全国大会など約10日及び、県民利用(※)60日以上とする。
(※)有明アリーナと同程度以上。

(イ)基本計画時の試算の概要

<プロモーターの意見>

【施設使用料について】

- ・東京と地方の料金設定の考え方は、アリーナツアーの制作コスト(交通費、宿泊費等)の負担軽減であり、名古屋では大阪城ホールと同じでよい。

【名古屋におけるコンサート等の開催可能日数について】

- ・名古屋で公演を開催できるポテンシャルは関東地域の3分の1から2分の1程度である。
- ・関東地域での年間公演日数は約450公演であることから、名古屋では年間150~225公演の開催が可能であると見込み、県内既存施設である日本ガイシが75公演を開催しているため、新体育館では75~150公演が開催可能であると推計した。

(収入)

プロモーターなどの意見を参考に試算。

■メインアリーナ

コンサート等の開催日数を、サウンディング結果から年間113日(75~150日の中間値)として試算。

■サブアリーナ、多目的ホール、VIPルーム、会議室

コンサート等の開催時に使用するとして試算。

収入	
項目	金額(百万円)
メインアリーナ	800
サブアリーナ・多目的ホール	100
VIPルーム・会議室等	100
合計	1,000

(支出)

現体育館の平成31年度予算単価を用いて面積比2.5倍にして試算。
(現体育館17,240.67㎡⇒新体育館43,000㎡)

支出	
項目	金額(百万円)
人件費	200
光熱水費	200
維持管理費等	330
合計	730

- ・人件費には警備費を含む

(今後の精査の必要性)

上記収支は、国内の一般的な体育館の収支の構造となっており、収入は「貸館事業」によるものが主となっている。

スタジアム・アリーナ改革の推進により、今後欧米のアリーナビジネス・モデルが導入されるようになると、貸館事業という流動的な収入を得るビジネスモデルよりもCOI(※)(契約上固定された収入)を重視するビジネスモデルに移行していく可能性もある。

※COI(Contractual Obligated Income:契約上で金額・期間等が定められた収入であり、シーズンシート収入やVIP席収入、ファウンディング・パートナーの参加、施設の全体や各部の命名権収入、テナント賃貸収入など財務を安定させる収入のこと。

PFI導入可能性の評価

(1) PFI手法に関して想定される事業方式の比較

事業形態、事業方式について、BTO方式とBT+コンセッション方式の2通りで比較を行った。

本事業にPFI手法を導入する場合は、民間の創意工夫による施設整備費の削減への取り組みとあわせて、運営収支の向上を通じて県の財政運営への貢献を実現することが重要なポイントとなる。そのためには、運営段階における民間の経営自由度の確保やサービス水準の向上を図る必要があり、その場合の事業方式としては、①BTO方式（利用料金制との併用）、②BT+コンセッション方式、の2通りが想定される。

それぞれの方式について、上述の背景に基づき、「民間の経営自由度の確保」「多様なサービス提供の可能性」「県の財政運営への貢献」といった視点で定性的に比較すると、②BT+コンセッション方式の方が相対的に優れている。

(2) 定性評価

愛知県PFI導入ガイドラインに記載のPFI導入の効果等のポイントより、直営方式とPFI手法の定性効果の比較を実施した。

その結果、PFI事業とすることで、各種費用の効率化、リスク移転、といった定性効果に加えて、全国レベルの各イベントの拠点としての競争力の高い施設運営の実現可能性が高いと見込まれるため、PFI手法での事業化による効果が得られる。

(3) 定量評価

VFM評価の結果においても、PFI手法での事業化による効果が得られる。

(4) 総合評価

以上の、定性・定量評価の結果、本事業はPFI手法での事業化が望ましいと考えられ、BTO方式もしくは、BT+コンセッション方式いずれかのPFI手法を採択することが望ましい。

定性的な比較ではBT+コンセッションが優れているが、いずれの手法を用いるかは、より詳細な調査検討を踏まえ総合的に判断する必要がある。

(5) 事業化に向けたスケジュール

PFI手法の導入にあたっては、今後の事業化に向けたスケジュールを設定する必要がある。現段階で想定されるスケジュールは工程計画のとおりとする。

なお、前提条件は以下のとおりとする。

【想定上の前提条件】

項目	内容
実施方針、要求水準	事業計画の構築のためMS（マーケットサウンディング）を適宜実施し作成する。
事業費、VFM	今後精査を行い、特定事業の選定や債務負担行為に反映。
選定基準、契約条件	実施方針公表と並行で作成、入札公告に反映。
公募手続	建設サービスの調達も伴うため、総合評価一般競争入札を想定。公募プロポーザルの採用可否は要検討。 - 民間の提案書作成期間…一次提案2か月程度、二次提案3か月程度（競争的対話の期間を含む）。 - 県の審査期間…一次審査1か月程度、二次審査2か月程度。
設計・建設	整備検討調査業務と同様、45か月と想定。今後の詳細検討に応じて要修正。
設置管理条例	運営開始までに制定（※）。 ※ 事業契約書の規定上、SPC＝指定管理者が前提の場合、当該指定の根拠として、本契約の締結までに制定が必要。 ⇒ 設置管理条例・指定管理者指定・事業契約（本契約）締結を一括して議決。
債務負担	総合評価一般競争入札の実施根拠として、入札公告前の議会で議決。