

スポーツ科学拠点施設整備事業 サウンディング調査 実施結果

1. 実施期間

令和4年9月5日（月）～令和4年9月7日（水）

2. 参加事業者数

7グループ

3. 実施方法

対面ヒアリング

4. 事業者意見

① 事業方式について

- ソフト事業を充実させることで独立採算型の運営の可能性を検討したい。
- 施設整備費をどの程度の事業期間で回収するかによって、事業者の負担も変わる。セールアンドリースバック方式の採用も考えられる。
- アリーナの整備費用が膨らむため、相当な収益を上げないと20～30年で回収できないのではないかと。
- 採算性は、賃料や施設の固定資産税の負担、入居する事業者の運営収支とのバランス感と認識している。
- 民間事業者が参画しやすい条件として、賃料の充実等が考えられる。
- スポーツ科学拠点施設及びアリーナは独立採算で整備することは難しいので、県の公共施設として整備する手法を検討してほしい。
- スポーツ科学拠点施設は、その性質上、広く利用料金を徴収できる施設ではないため、独立採算が困難である。
- 公共による間借りの類似事例と比べ、上尾の公園は立地が良いとは言えないため、独立採算は厳しい。
- 独立採算型が困難な理由は、立地による集客性が見込みづらい点である。採算をあげるために、利用料金を上げると集客が限定的になる等、近隣施設の状況をみても指定管理料を支払ってもらわないと難しい。他方、県が支払う賃料を引き上げてもらい、初期投資分を回収できる水準になれば、事業としては成り立つ。

② 具体的な事業手法について

- 民間事業者が運営期間に渡り固定資産税等を負担することは難しい。
- 交付金を活用して県が整備した方が民間事業者として採算は合う。
- 複数の手法を活用したとしても、運営は同じ事業者であることが望ましい。
- PFI手法とP-PFI手法を組み合わせた手法は可能だとは思いますが、必須施設は公園内に整備する前提ならば、P-PFI手法になるのではないかと。

③ 事業期間について

- 事業期間は、長い方が整備費の回収や安定的な経営、事業に関わる人材の確保等でメリットが大きい。
- スポーツ科学拠点施設については、本事業後の施設の借り手（利用）見込みが想定しづらいため、20年間の事業期間を見込む。また、トレーニングセンター・機器の整備基準は逐一変動するため、床の張替えや設備の入れ替えなどが頻繁に発生する懸念から、施設・設備の更新費用を民間事業者が見込むのは困難である。
- 修繕費用を発注者側で負担してもらえるのであれば、長く行いたい。短ければ短いほど、スポーツ施設では、優秀なスタッフが集まらないことや人材育成面で課題がある。事業期間としては長いほうが安定的に経営できる。また、機材投資の観点からも、減価償却期間を考えると、15年・20年だと短く、30年が好ましい。
- 20年度程度を想定しているが、大規模修繕を含めるか含めないかまでは固まっておらず、施設の規模や用途によって変わる。
- 民間事業として事業期間（20年間等）を継続できるのか、リスクヘッジを気にしている。

④ 整備必須施設・任意施設について

【アリーナ】

- メインアリーナ施設との親和性が想定できるならばサブアリーナ施設の整備は検討できる。利用者を限定することは考えておらず、例えばバレーボールの利用ならば、ママさんバレーや小中学校の利用等の県民利用は制限せず、誰でも利用できるようにする。
- 高機能のアリーナというより、ローコストアリーナのイメージが強く、全国から集客を図るよりも、県民が使いやすい施設のイメージが近い。
- 初期投資を抑えるために、デザインは極力抑えて、構造を重視するローコストアリーナになるだろう。アリーナの初期投資を抑えられれば、事業収支は計算上回ることになるが、興行主の利用見込みは検討が必要。

【宿泊施設】

- 宿泊施設に関しては、合宿利用が前提となる。ただし、県の真ん中に立地しているので、日帰り利用が多くなると思料する。従って、周辺ホテルと連携する形の方が収益性が高くなるのではないかと考える。様々な人を迎える場合、必要な設備投資が増加するため、簡単ではない。
- あくまで合宿利用を前提とし、簡易的な構造にして20年間で投資回収できる想定であれば、検討の余地がある。ただし、アスリートの利用者が主となるので、睡眠の質を担保する設備にする必要がある。
- 宿泊施設は、熊谷スポーツ文化公園のホテルのイメージに近く、学生向けならば、個室までは設けず、カプセルホテルのような形態でもいいのではないかと。

【温浴施設】

- 本スポーツ施設と親和性の高い施設として温浴施設等が考えられるが、近隣にも温浴施設があるので利用価値が高まる方向性で検討する必要がある。

【プール】

- 屋内 25mプールは独立採算で整備することは難しいが、上尾市の小中学校の授業で長期に利用してもらえらるなら整備を考えたい。
- 公園内にレジャープールを整備し、収益の軸とすることを想定しているが、実働期間が7月～9月中旬の2か月半となるため、閑散期にどう運用するかは検討が必要である。
- プールの整備を考えたいが、公認が取れるプールとするか、また、近隣の県民利用を前提とするかなど、方向性については今後検討する。小中学生の利用もニーズをみながらの検討となる。

⑤ 公園整備について

- 県で樹林地の初期整備（間伐等）を行ってほしい。
- 上尾運動公園のポテンシャル、周辺状況を踏まえ、収益事業の内容を検討したい
- 既存施設（武道館・アイスアリーナなど）や公園西側との連携を検討したい。
- レジャープールが整備できれば公園整備と連動させるアイデアを考えている。
- 上尾運動公園では多くのランニング愛好家があり、健康増進等の取組へのニーズがある土壌であると考えている。

⑥ スポーツ科学拠点施設運營業務について

- 供用開始後に統括する役割は、責任範囲を明確にした方が提案しやすいため、事業者が好ましい。ただし、事業条件の設定によりいずれでも対応できる。
- アリーナ、宿泊施設、レストラン、プールの配置については、利用者の利便性や動線を考慮して建設するのが望ましいと考えている。
- 測定データを活用し、行政と一緒に事業が実施できるとよいと考えている。

⑦ 県による施設の利用見込

- アリーナについては、どの時間帯を県が利用するのかによって収支が変動するため、民間事業者が土日祝日を利用できるようにしていただきたい。
- 展示室で金額を徴収することを踏まえ、土日を利用できる形が好ましい。
- スポーツ科学拠点施設については、民間事業者が告知して集客を図るより、県内で実施している他の取組をこちらに紹介・誘致することが中心になるだろう。

⑧ その他

【既存のスポーツ総合センターの利用】

- スポーツ総合センターの跡地利用としては、公園内の施設と親和性が高い施設が運営できる可能性がある。

【敷地の立地特性】

- 国道 17 号沿線の中では、敷地に幅広い奥行がある点が利点である。都市公園の指定を外してもらえれば、商業施設を含めて駐車場を広くとることが可能となる。従って、商業施設や住宅整備が可能となり、収益があがる施設になるのではないかと。

【駐車場】

- 公園から出る際の出庫渋滞が懸念点である。駐車場を整備する際に、キャッシュレス化や、事前精算を導入する工夫が求められる。
- 公園の無料の駐車場を有料にした事例も他県では多く、反発もあるが、有料化することで本来の目的外利用を抑制できるメリットも多い。

以上