

別紙2 運営事業の全体概要

1. 事業の概要

(1) 施設名称：京都スタジアム(仮称)

(2) 実施場所：京都府亀岡市追分町地内(JR 亀岡駅前)

(3) 施設概要

【敷地面積】約 33,140 ㎡

【延床面積】スタジアム 約 33,000 ㎡

【席数】観客席数約 21,600 席（うち VIP 席約 180 席、個室席約 300 席、車いす席約 60 席）

【主要諸室規模】商業施設（北サイドスタンド、バックスタンド下の空間を有効活用：商業ゾーン 1,800 ㎡、クライミングウォール 1,100 ㎡）、駐車場施設 等）

(4) 管理者：京都府

2. 民間活力活用の目的、想定している手法

(1) 目的

- スタジアムの複合機能化・機能高度化により、当該機能を最大限に生かした施設運営を行うことで、スタジアムの収益の最大化・多元化を図り、『稼げるスタジアム』を目指す
- 民間事業者の創意工夫と地域特性を踏まえた長期的な運営により、スタジアムの多元利用を図り、スタジアムの魅力及び収益力の向上を図るとともに、周辺地域や既存観光資源との連携による賑わいの創出を実現する

(2) 想定している手法

- PFI/PPP 事業（指定管理や公共施設等運営権制度 等）

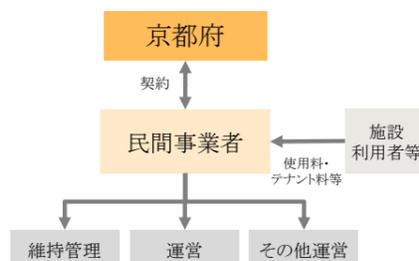
3. 事業スケジュール（予定）

- 平成 29 年度：PFI/PPP 導入に係る調査
- 平成 30 年度：実施方針の公表、特定事業の選定、民間事業者の公募
- 平成 31 年度：民間事業者と協定等を締結、運営準備の開始
- 平成 32 年 2 月：運営開始
- (※) 建設の状況
- 平成 30 年 1 月：着工
- 平成 31 年 12 月：完成予定

4. 想定している事業スキーム

(1) 基本的考え方

- 府は、(2)に掲げる業務を包括的に実施する民間事業者と契約を締結する
- 民間事業者は施設利用者等から直接利用料金等を収受の上、事業の運営に当該収入を充当してスタジアムの施設運営・経営に係る一切の業務を行う



(2) 民間事業者に委ねる業務内容

- 原則としてスタジアムの維持管理・運営及び賑わいの創出に係る事業などすべて民間事業者に委ねる
- 具体的な業務内容は以下の通り。なお、大規模修繕は府が実施することを予定している

■民間事業者の業務内容

○維持管理業務

保守管理業務、備品等保守管理業務、清掃業務、警備業務、植栽維持管理業務

※芝の維持管理業務の実施者については検討中

○運営業務

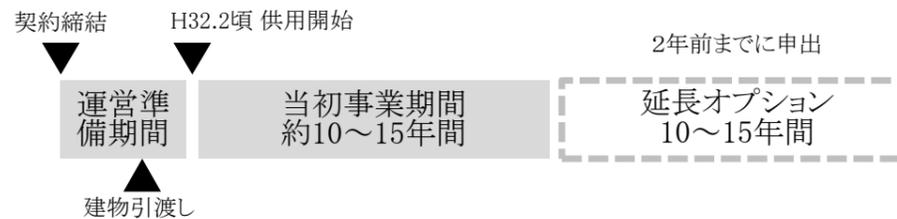
施設貸出業務、施設利用予約受付・管理業務、付帯用具貸出業務、施設使用料金収受業務、スタジアム見学案内業務 等

○その他運営業務

クライミングウォール運営業務、レストラン運営業務、駐車場管理/運営業務、イベント企画運営業務、テナント運営業務等）

(3) 事業期間についての選択肢

- 供用後、【10～15】年を基本の想定期間とし、民間事業者の意向に応じて 1 回(最大【10～15】年間)の延長を認める予定
- 民間事業者が延長を希望する場合は、終了の【2】年前までに延長の意思を表明し、府と協議して決定する予定
- 原則として、不測の事態等の収拾のための期間延長は想定する



(4) 収益に関する事項

- 4(2)で想定している業務に係る費用は、原則として民間事業者が負担するものとする。
- ※事業収支に関する基本的考え方はインフォメーションパッケージ（検討資料）においてお示しします。

【京都スタジアム（仮称）で想定される収益機会の例】

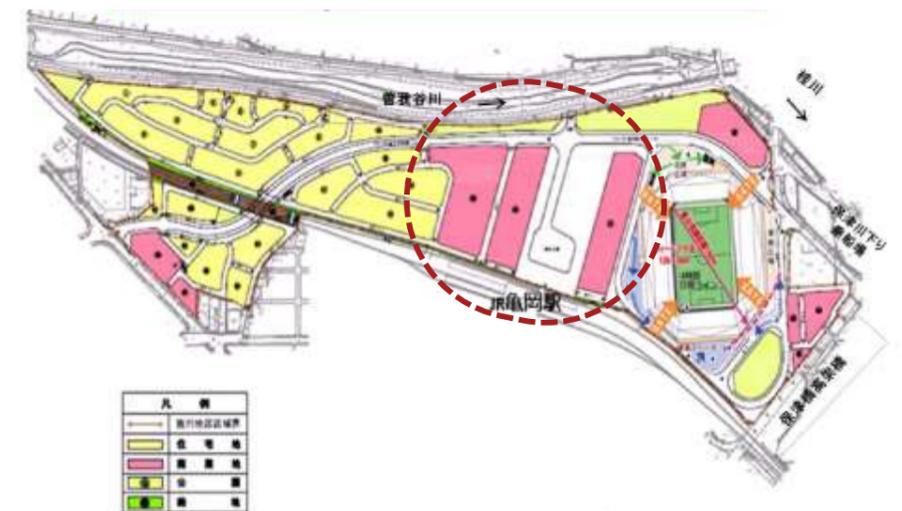
	場内 → 本事業の収益対象	場外 → 事業対象外だが、相乗効果を期待
	フィールド等の主要施設に伴う 利用収益	競技等以外の利用による 派生収益
大会開催時	<ul style="list-style-type: none"> フィールド使用等 コンコースを利用した売店出店 ビジネスラウンジ・スカイボックスでの付加価値チケットの販売等 	<ul style="list-style-type: none"> 広告収入 商業施設(テナント代) その他施設サービス(ロッカー・クローグの設置、託児所の開設等) 等
非開催時	<ul style="list-style-type: none"> イベント等によるフィールド使用 コンコースでの物産市・フリーマーケット ビジネスラウンジ・VIPルームの会議室・宴会場転用 レストランツアーの食事拠点 アスリート教室 スタジアムツアー 等 	<ul style="list-style-type: none"> クライミングウォール 広告収入 商業施設(アミューズメント施設、カフェ) イベント利用 保育園 サイクル拠点(シャワー有料) その他施設サービス 等
		付帯収益(エリア全体)
		<ul style="list-style-type: none"> 宿泊施設 商業施設 周辺エリアでのイベント → 周辺エリア、駅前ロータリーの活用を想定 周辺観光資源との連携による連収(付帯施設の利用等) 保津川下り、トロコ電車との動線の連携から生じる観光需要の取込み

(5) サンガの関与のあり方

- 今後、マーケットサウンディングや関係者間の調整等を行い、方向性を確定する予定であるが、競争環境の醸成の観点から、現時点では、サンガは公共側の立場に立ち、選定された事業者と協力して事業運営を行うことを想定している。

(参考) 周辺地域の開発予定

- 京都スタジアム（仮称）に隣接する亀岡駅北土地区画整理事業用地では、複数の区画で募集を行っています
- ※下図の丸で囲んだエリア内（5区画。1区画は約 1000～2500 ㎡）。詳細はインフォメーションパッケージ（検討資料）にてお示しします。
 - 一面積：約 9,000 ㎡（募集用地の合計）
 - 一用途市域（予定）：商業地域
 - 一建蔽率/容積率(予定)：80/400
 - 一高さ制限（予定）：なし



(資料提供：亀岡駅北土地区画整理組合)