

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）
第 7 条の規定に準じて、（仮称）幕張アリーナ運営等事業を特定事業として選定したので、同法
第 11 条第 1 項の規定に準じて、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表します。

令和 8 年 9 月 8 日

千葉市長 神 谷 俊 一

（仮称）幕張アリーナ運営等事業

(仮称) 幕張アリーナ運営等事業
特定事業の選定について

令和8年9月

千葉市

目 次

1. 事業概要
 - (1) 施設概要
 - (2) 事業方式
2. 特定事業の選定に係る評価の趣旨
3. 選定の基準及び評価の方法
 - (1) 選定の基準
 - (2) 評価の方法
4. 評価内容
 - (1) 定量的な評価
 - (2) 定性的な評価
5. 結論

1. 事業概要

本事業は、千葉市美浜区ひび野地内の県立幕張海浜公園 A ブロックに、民間資金により客席 2 万人規模の多目的アリーナを整備し、整備後に市が負担付き寄附を受け公共施設として所有したうえで、公共施設等運営権制度及び指定管理者制度を活用した維持管理・運営を行う事業である。

なお、事業は以下の点を十分に踏まえ、実施するものとする。

- ① 良質な鑑賞・体感機会の提供並びに市民利用機会の確保
- ② 災害時の一時避難・帰宅困難者対応等を含む防災機能の確保
- ③ 交通、駐車場、騒音その他周辺地域への影響の低減並びに地域住民・企業との適切な調整

(1) 施設概要

- ア 建設予定地：千葉市美浜区ひび野地内
- イ 敷地面積：約 30,000 m²
- ウ 施設規模：開発敷地面積 約 50,000 m²、建築面積 約 20,000 m²、延床面積 約 54,000 m²、地上 6 階建て予定、建物高さ 約地上 43m
- エ 施設構成：メインアリーナ（客席 2 万人規模）、サブアリーナ、関係諸室等

(2) 事業方式

- ア アリーナの設計・建設はヒューリック株式会社によって行い、完工後にアリーナを市が負担付き寄附によって受納し、公共施設として位置付ける。アリーナの維持管理・運営は、PFI 法第 2 条第 6 項に定める公共施設等運営事業（以下「コンセッション方式」という。）とし、市が事業者に対して、アリーナの公共施設等運営権（以下「運営権」という。）を設定し、事業者が利用者に対しサービスを提供することにより実施する。
なお、事業者の使用許可権限を付与するため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に基づき、公の施設の指定管理者制度を併用する。

- イ 事業期間は、次のとおりとする。

- ・ 開業準備期間：実施契約締結日から運営権設定日の前日まで
- ・ 維持管理・運営期間：運営権の設定日（2030 年 7 月）から 70 年間

- ウ 事業者の収入形態は、施設利用者からの施設利用料、スポンサー、VIP ルーム、飲食・物販等の収入を基本とし、市が事業者へ支払うサービス対価は 0 円とする。

2. 特定事業の選定に係る評価の趣旨

千葉市（以下「市」という。）は、千葉県その他関係機関との連携のもと、令和 8 年 7 月に公表した「（仮称）幕張アリーナ運営等事業 実施方針」において定めた（仮称）幕張アリーナ運営等事業（以下「本事業」という。）を、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成 11 年法律第 117 号。以下「PFI 法」という。）第 7 条に基づき特定事業として選定するにあたり、実施することが適切であることを確認するための評価を行った。なお、本資料で用いる用語は、特段の定めがない限り、市が公表した実施方針の定めに従う。

3. 選定の基準及び評価の方法

(1) 選定の基準

本事業を特定事業として実施することにより、市が自ら事業を実施する場合と比べ、事業期間を通じて、効率的かつ効果的に施設整備及び維持管理・運営を実施できることを選定の基準とした。

(2) 評価の方法

ア 定量的な評価

一般的な PFI 事業における定量的な評価では、市が自ら事業を実施する場合の財政負担額である PSC (Public Sector Comparator) と、PFI 方式を採用した場合の財政負担額を比較することにより、VFM (Value for Money) を算定する。

一方、本事業においては、事業スキームの特性を踏まえ、一般的な PFI 事業と同様の方法により VFM を算定するのではなく、市が自ら施設整備及び維持管理・運営を行う場合と、本事業スキームを採用する場合における財政負担の構造を比較・整理することにより、定量的な評価を行った。

イ 定性的な評価

上記の定量的な評価に加えて、公共性の確保、民間ノウハウの活用、効率的かつ効果的な維持管理・運営、官民間の適切なリスク分担等の観点から、定性的な評価を行った。

4. 評価内容

本事業を特定事業として実施することにより、以下の定量的・定性的な効果を期待することができる。

(1) 定量的な評価

ア VFM の発現

本事業は、民間事業者が自らの資金によって多目的アリーナを整備し、建設後に負担付き寄附として本市が受納するものである。また、維持管理・運営については、コンセッション方式を活用し、民間事業者の独立採算を基本として実施するものである。

したがって、市が自ら施設整備及び維持管理・運営を行う場合と比較して、市の財政負担は抑制されることから、VFM (Value for Money) の発現が見込まれる。

(2) 定性的な評価

ア 良質な鑑賞・体感機会の創出と市民利用機会の確保

本事業は、プロスポーツの公式試合や国際競技大会、大規模コンサート等の開催が可能な多目的アリーナを整備し、スポーツ・音楽等に関する良質な鑑賞・体感機会を市内に創出するものである。

本事業を特定事業とすることで、民間事業者の運営ノウハウや、創意工夫を活かした事業活動が可能となり、国際的なスポーツ大会や大規模コンサート等のイベント誘致が可能となる施設整備や、物販や飲食施設が充実した、快適で満足度の高いサービスが提供され、何度でも足を運びたいような施設運営を行うことが期待できる。

加えて、非興行時においては市民利用機会を確保することにより、地域におけるスポーツ振興や市民の運動習慣の定着を促し、住民の福祉の増進に資することが期待できる。

イ 民間ノウハウを活かした効率的かつ効果的な維持管理・運営

本事業は、民間事業者が施設の整備後にこれを市へ寄附し、公の施設として位置付けたうえで、維持管理・運営を担うスキームを採用するものである。設計・建設を担った民間事業者が維持管理・運営も担うことで、施設の維持管理・運営を見据えた施設整備が可能となり、施設の利便性・機能性の向上が期待できる。

また、本事業においては、コンセッション方式を用いることにより、民間事業者の運営ノウハウや創意工夫を活かした柔軟な施設運営が可能となる。

ウ リスク分担の明確化による安定的かつ持続的な事業運営

本事業は、独立採算を基本としつつ、維持管理・運営、修繕、追加投資等に係る役割分担を明確にしたうえで実施することを想定している。あらかじめ想定されるリスクについて、公共と民間事業者の責任分担を適切に整理し、ガバナンス及びモニタリングの仕組みを設けることにより、問題発生時における迅速かつ適切な対応が可能となり、安定的な事業継続が期待できる。

5. 結論

本事業は、特定事業として実施することにより、評価内容に示した定量的・定性的な効果が期待できる。

以上により、本事業を特定事業として実施することが適切であると認め、PFI 法第7条に基づき、特定事業として選定する。