

# スタジアム・アリーナ等に係るマーケットレポート作成業務の募集について

令和5年4月7日

株式会社民間資金等活用事業推進機構

株式会社民間資金等活用事業推進機構（以下、「当機構」という。）は、下記のとおり、スタジアム・アリーナ等に係るマーケットレポート作成業務（以下、「本業務」という。）を募集いたします。

## 記

### 1. 当機構の概要

当機構は、独立採算型等の PFI 事業を普及・推進するため、政府と民間企業の共同出資により平成 25 年 10 月に設立された、わが国では初めてとなる本格的なインフラファンドです。

当機構では、PFI 事業を実施する民間事業者に対する資金供給（出融資）、ならびに国、自治体及び民間事業者等に対する、PFI 事業の案件形成・事業検討に必要なノウハウ及び情報の提供等を行っております。

当機構の出融資の対象は、国及び自治体等の事務庁舎や文化・コミュニティ施設、美術館・科学館・水族館、スポーツ施設、医療・福祉施設、廃棄物処理施設、公園・観光施設及びエネルギー施設などの様々な分野の公共施設から、空港や有料道路、上下水道施設などの大規模インフラまで、幅広い分野の PFI 事業です。

詳細については、当機構ホームページ（<http://www.pfipcj.co.jp/>）を参照ください。

### 2. 本業務の概要

#### (1) 本業務の名称

スタジアム・アリーナ等に係るマーケットレポート作成業務

#### (2) 本業務の目的

現在、公営のスタジアムやアリーナ等の整備が各地で計画され、事業方式では PFI の活用も増えており、それらは今後も更に増加していくものと考えております。本業務は、そうした事業を当機構が推進していくにあたり、我が国におけるスタジアム・アリーナ等について、市場動向調査等を含むマーケットレポートの作成業務を委託するものです。

#### (3) 本業務の内容

マーケットレポートは、市場環境の分析（市場構造と主な参加者、市場規模の過去のトレンドや将来予測など）と、個別の対象施設の分析（競争優位性、収支計画の妥当性など）の二つからなり、

詳細は別添「仕様書」の通りとします。

(4) 契約期間（予定）

契約締結日（令和 5 年 5 月下旬を予定） から令和 6 年 3 月末

3. 契約候補先の選定手続

(1) 選定方法

① 応募資格

応募資格を満たす応募者であることを応募者から提出された提案審査書類に基づき、当機構において確認します。

② 提案審査

総合評価方式を採用し、応募資格を満たす応募者から提出された提案審査書類に基づき、当機構において提案内容に係る定性的評価及び定量的評価を実施し、見積金額が予定価格の制限の範囲内である者のうち、総合評価の方法によって得られた数値の最も高い者を落札者として決定します。なお、当機構は応募者に対し、提出された業務提案書について、ヒアリングにより内容を確認すること、補足資料の提出を求め、プレゼンテーションを求めること等があります。

③ 選定結果の通知

選定結果については、提案審査書類を提出した応募者に個別に通知します。

(2) 応募資格

- ① この募集の開始日以降いずれの日においても、会社更生法の規定による更生手続開始の申立てが行われた者又は民事再生法の規定による再生手続開始の申立てが行われた者でないこと。
- ② 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者でないこと。
- ③ 当機構との協力・連携体制及び個人情報保護の体制を構築できる者であること。

(3) 提案審査書類

以下の書類を全て提出すること。

- ① 会社概要
- ② 業務実績（例、本業務と同種の業務の実績年数、累積件数、委託者名、内容など。）
- ③ 業務提案書（別添の仕様書の本業務の内容に記載された個別項目について、ひとつずつ、成果物のイメージや分析アプローチとそれを合理的・効果的な実施方法として独自に考える企画や工夫などを記載すること。）
- ④ 実施体制と従事予定者の一覧と経歴

- ⑤ 作業工程表（中間報告 2 回程度、成果物の最終報告を含む。）
- ⑥ 見積金額（別添の仕様書に記載された本業務の内容の内、（1）市場環境の分析の見積金額と、（2）個別の対象施設の分析の見積金額（1 施設あたりの金額）、の二つをそれぞれ提示すること。なお、（2）個別の対象施設の分析をする施設は最大 3 施設で、施設名は当機構が契約締結後、契約期間内に指定するため、分析を実施した施設数に応じて契約代金を支払うものとする。また、本業務の実施における受託者の諸経費等の実費は受託者負担とし、見積もり金額に含めること。）
- ⑦ 著作権についての考え方
- ⑧ その他（例、自身によるアリーナの運営実績など。）

#### (4) 提出書類の提出方法

電子ファイルを電子メールに添付して送付することによるものとします。

#### 4. 契約候補の選定スケジュール

- |                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| (1) 契約候補の募集     | 令和 5 年 4 月 7 日（金）          |
| (2) 提案審査書類の提出期限 | 令和 5 年 5 月 8 日（月） 17 時（必着） |
| (3) 契約候補者の決定    | 令和 5 年 5 月中                |
| (4) 契約締結予定日     | 令和 5 年 5 月下旬（予定）           |

#### 5. 書類提出先及び問合せ先

〒100-0004 東京都千代田区大手町一丁目 6 番 1 号 大手町ビル 8 階  
株式会社民間資金等活用事業推進機構 経営管理部  
電話：03-6256-0071（代表）  
アドレス：boshu@pfipcj.co.jp

#### 6. 機密保持について

当機構から提供した情報を含め、本業務の募集に際して知り得た当機構を含むすべての情報に関し、書面により当機構の事前の承諾を得た場合を除き、第三者への公開を禁止します。

提案審査書類等の作成・提出に際しては、情報についての取扱いについては十分に注意し、情報漏洩などのセキュリティ事故を発生させないよう十分に注意してください。

なお、応募者においては、当機構への提案書の提出をもって、当該機密保持について同意したものとみなします。

#### 7. 注意事項

- (1) 1 応募者につき 1 提案とし複数提案は認められません。
- (2) 提案審査書類等の作成、応募、ヒヤリング、補足資料の提出、プレゼンテーション等に係る費用

は、すべて応募者の負担とします。

- (3) 提案審査書類等の記載内容、添付書類に不備があった場合は、提案審査書類等を受理しない、あるいは、審査の対象にしないことがありますので注意してください。
- (4) 提出された提案審査書類等一式は返却できません。
- (5) 提案審査書類等提出後のお問い合わせには原則応じられません。
- (6) 見積金額が予定価格を超えた場合は失格といたします。
- (7) 受託者は、個人情報の保護に関する法律を遵守し、従事者等に対して、同法を遵守させなければなりません。
- (8) 受託者の成果物の著作権は、成果物を引渡したときに全て当機構に帰属し、当機構は成果物の全部又は一部を頒布し二次的著作物を創作し若しくは利用すること等ができるものとします。
- (9) 本業務委託の諸条件は契約を締結した後はその内容に準拠します。

以上

(別添)

## 仕様書

### 1. 本業務の名称

スタジアム・アリーナ等に係るマーケットレポート作成業務

### 2. 本業務の目的

現在、公営のスタジアムやアリーナ等の整備が各地で計画され、事業方式では PFI の活用も増えており、それらは今後も更に増加していくものと考えております。本業務は、そうした事業を当機構が推進していくにあたり、我が国におけるスタジアム・アリーナ等について、市場動向調査等を含むマーケットレポートの作成業務を委託するものです。

### 3. 契約期間（予定）

契約締結日（令和 5 年 5 月下旬を予定）から令和 6 年 3 月末

### 4. 本業務の内容

マーケットレポートは、市場環境の分析（市場構造と主な参加者、市場規模の過去のトレンドや将来予測など）と個別の対象施設の分析（競争優位性、収支計画の妥当性など）の二つからなり、各々、以下に記載した個別項目は必ず含めるようにしてください。

#### (1) 市場環境の分析

- ① 施設の種類と各々で開催出来るイベントの種類
- ② 過去の市場推移（平成 13 年度から令和 2 年度までと令和 3 年度から令和 5 年度まで）
  - (a) 集計方法とその網羅性
  - (b) 市場実績（金額、動員数、回数など）（全体、イベント種類別、規模別、主な施設別、地域別など）
  - (c) 総括（成長要因の分析、国内のイベント会場需要と供給のバランス、イベントや参加者の傾向など）
  - (d) 過去に応募者が実施した市場予測と、実績の比較・分析（乖離する場合の理由など）
- ③ 足元の分析
  - (a) コロナ禍前からあった今後予想される環境変化
  - (b) コロナ禍発生からの 3 年間の環境変化（規制と実績、参加者マインド、オンライン化など）
- ④ 今後の市場予測（今後 2～3 年のコロナからの回復期と今後 30 年）
  - (a) 予測ロジック
  - (b) 市場予測（全体、イベント種類別、規模別、主な施設別、地域別など）
  - (c) 楽観シナリオ、ベースシナリオ、悲観シナリオと各々の前提条件

- (d) 新しい技術の影響（オンラインイベント配信、eSPORT、VR・AR、メタバースなど）
- (e) 将来、改めてコロナ禍のような出来事が起こった場合の予想
- ⑤ 業界、参加関係者、商流
  - (a) 主な業種（主催者、プレイガイド、所属、演出、制作設営、音響照明、代理店、メディア、施設など）
  - (b) 各業種のメインプレイヤー、サブプレイヤー、その他関係者
  - (c) イベント開催の流れ（企画から公演まで）
  - (d) イベントの収支採算（イベント種類別、規模別）
  - (e) 施設の設営、公演、撤収までの流れ
  - (f) 施設の予約、契約当事者、契約関係
- ⑥ 全国の既存施設（既に整備計画があるものを含む）
  - (a) 各施設の仕様の一覧
  - (b) 各施設の特徴（強み弱み）や運営戦略（貸館料金体系など）など
  - (c) 各施設の実績（利用者数や主なイベント種類、ユーザー分析など）
  - (d) 施設選びのロジック（スケジュールとキャパ、アクセス、搬入経路、貸館料金、設備、ブランドなど）
  - (e) 各施設の競争優位性

(2) 個別の対象施設の分析（（1）⑥全国の既存施設から最大3施設の分析を想定）

- ① 施設の仕様に関する評価
- ② 競争優位性と競合施設との比較
- ③ 収益ミックス（貸館利用料、飲食物販、VIP ルーム、ネーミング、広告スポンサーなど）
- ④ ターゲットユーザーと需要予測や貸館単価などの主要な前提条件
- ⑤ 収支計画、ストレスケース
- ⑥ 留意すべきリスク事項の有無と影響度合い

5. マーケットレポート作成にあたっての留意点

- (1) 本業務の内容に記載した個別項目の内、本業務の目的に照らして不要と思われるもの、ないしは応募者では対応出来ないもの等があれば、理由を示してください。また、個別事項は、互いに影響しあひ前後もするものであり、実際の業務の遂行においては、適宜必要な修正等を行いながら実施願います。
- (2) 業務の内容に記載した個別項目の内、過去の市場推移は、10年以上の市場分析データを使って分析し、また、分析で使用した元データは可能な限り全て共有願います。また、分析において、データから直接ではなく推計した場合は試算の前提条件や計算ロジックも開示願います。今後の市場予測は、予測ロジックとシミュレーションで使ったモデル（マイクロソフトエクセル等）も提出願います。

- (3) 定量的な分析や今後の市場予測などのためには、施設の主たるユーザーとなり得るコンサート主催者など、主な市場関係者や有識者などにインタビューを実施して下さい。
- (4) 当機構では、本レポートの内容の一部を使い、例えば「スタジアム・アリーナ案件のファイナンスにおける留意点（仮）」といった資料を作成し、ホームページ上での公開することなどを検討しています。マーケットレポート（成果物）の著作権は、成果物を引渡したときに全て当機構に帰属し、当機構は成果物の全部又は一部を頒布し二次的著作物を創作し若しくは利用すること等ができることとしますが、例えば分析で利用した元データ等、それらの公開の可否や非公開の分別について、意見があれば提案書に記載願います。また、クレジット表記として受託者名を出させて頂くことなども含め、ご検討をお願いします。

## 6. マーケットレポート（成果物）の提出期限

### (1) 市場環境の分析

契約締結日（令和 5 年 5 月下旬を予定）から 2 ヶ月以内（令和 5 年 7 月末を予定）（作業工程上で中間報告は 2 回程度お願いします。）

### (2) 個別の対象施設の分析

当機構が委託してから 2 カ月以内（作業工程上で中間報告は 1 回程度お願いします。）

以上