

資料 2 - 3 事業収支

事業主体提示の収支構成は以下の通りです

事業収支の分析

運営会社の収支計画

(百万円/年)

【事業主体作成】
運営会社の収支

各項目概要

項目		金額	
収入	利用料	238	・ プロバスケットボール興行他、多目的利用による貸館料として算定。VIPルームの貸館料も含む
	飲食・物販	96	・ 飲食物販ブースの場所利用料として算定
	広告費	145	・ チームメインスポンサー等の広告収入として算定（ネーミングライツ、看板など）
	自主事業収入	45	・ 自主事業実施に伴う収益、事業主体では支出項目と相殺想定
	指定管理料収入	0	・ 指定管理者による運営独立採算を想定しているため、授受は生じない想定（事業主体提案には項目なし）
小計		524	
支出	水光熱費（水・ガス・電気）	(101)	・ 施設維持管理における水光熱費として算定（貸館部分に生じる水光熱費は利用者にて実費負担想定）
	維持管理費	(108)	・ 施設維持管理費想定
	管理・運営人件費	(185)	・ 日常的な管理運営における人件費想定（利用者主催イベント実施等で生じる人件費は利用者にて実費負担想定）
	修繕積立金	(64)	・ 施設本体に対する修繕積立金（想定する大規模修繕費の年割） ※後述
	不動産保険料	(1)	・ 施設所有者における建物保険料
	減価償却費	0	・ 公共施設の為、発生しない想定
	固定資産/都市計画税（土地）	(22)	・ 底地における固定資産税 ※後述
	賃借料（土地）	22	・ 底地における賃借料収入 ※後述
	固定資産/都市計画税（建物）	0	・ 底地における固定資産税 ※後述
	自主事業費用	(50)	・ 自主事業実施に伴う費用、事業主体では収入項目と相殺想定。総支出内数に含む想定（事業主提案には項目なし）
	指定管理料		・ 指定管理者による運営独立採算を想定しているため、授受は生じない想定
小計		(509)	
収支	合計	15	

修繕積立金については、対象資産毎に修繕費の充当方法が違う提案となっています。また土地の固都税と地代に関する考え方に差異があります

事業収支の分析（修繕積立金に関する論点）

運営会社の収支計画

(百万円/年)

【事業主体作成】
運営会社の収支

【再整理】
公共施設収支

項目		金額	金額
収入	利用料	238	238
	飲食・物販	96	96
	広告費	145	145
	自主事業収入	45	45
	指定管理料収入	0	0
	小計	524	524
支出	水光熱費（水・ガス・電気）	(101)	(101)
	維持管理費	(108)	(108)
	管理・運営人件費	(185)	(185)
	1 修繕積立金	(64)	(64)
	不動産保険料	(1)	(1)
	減価償却費	0	0
	2 固定資産/都市計画税（土地）	(22)	
	3 賃借料（土地）	22	(22)
	固定資産/都市計画税（建物）	0	0
	自主事業費用	(50)	(50)
	指定管理料		
小計	(509)	(531)	
収支	合計	15	(7)

収支上の留意事項

【事業主体の修繕積立金に対する方針】

- 大規模修繕（15年周期）：10億円
→修繕積立金にて収支計上
- ビジョン（10年周期）：10億円
→別途、事業主体負担にて都度費用清算
- ソフトウェア（5年周期）：1億円
→別途、事業主体負担にて都度費用清算
- ビジョンやソフトウェアに関する大規模修繕は、事業主体が都度負担する方針としている。この場合、対象資産（市所有アリーナ）と金銭負担者（事業主体）との間に所有と負担のズレが生じるため、調整する必要がある。 ※次頁ご参照

1 修繕積立金

2 固定資産・都市計画税（土地）

3 賃借料（土地）

- 建物寄付スキームを前提とする場合、土地の固都税は市全体の税収であり、施設における収支には反映されない

- 土地は事業主体が保有したまま、建物を寄付するスキームの為、事業主体に対する賃料が発生

修繕積立金対象外資産に対する大規模修繕費の充当方法については、以下の手法が考えられます

修繕積立金対象外資産の取り扱い方法比較

	【方針1】 ビジョンやソフトウェアを寄附対象としない	【方針2】 修繕時は都度寄附を実施する
概要	当初の負担付き寄付実施の際に、修繕積立金対象外の資産については寄附をせず、 事業主体資産のままとし、設置許可にて対応 する。	すべてを負担付き寄付として市の資産として受け入れ、都度修繕の際に市業主体から費用負担を受け入れる。市の資産に対する負担となるため、 金銭を市に寄付し、市が修繕を実施 する。
所有	事業主体	安城市
修繕負担	事業主体	事業主体
負担方法	自己負担	寄附
ポイント	<ul style="list-style-type: none">寄附対象資産と、対象外資産を適切に仕分けして受け入れる必要がある。事業主体撤退時に原則設置物は現状回復となるため、撤去されるため、アリーナのスペックダウンが懸念される。 ※撤退時残置とすることも可となるが、市の資産となり、その場合管理を要する	<ul style="list-style-type: none">市の資産となり市に所有者責任が生じるが、市として修繕したい時期に適切に資金が担保されない可能性がある。事業主体撤退時は市の資産となるため、修繕負担が生じる。