

<資料 2> 実施方針策定等に関する論点確認



①実施方針等の検討に向けた審議事項	3
②検討に向けた論点整理	4
③現時点で計画主体が考える事業内容に関する報告	8



①実施方針等の検討に向けた審議事項

- 今年度の審議会において検討を想定している事項は下記のとおり。審議会での議論を踏まえ、次年度に予定する実施方針条例制定や実施方針等の公表に向けた整理を進める。

審議事項 1 実施方針等の条件整理について

- 実施方針等の公表は、来年度を想定しているが、実施方針等の詳細については今年度より条件整理を進め、丁寧に事業内容を確認していく必要がある。
- また、事業契約の締結にあたり、公共施設等運営権の設定範囲や事業として実施する事項等について、市と計画主体との間で合意する必要があることから、それら合意すべき事項について、要求水準書として実施方針とともに事前に検討しておく必要がある。

審議事項 2 特定事業の選定等の条件整理について

- 来年度に実施方針等の公表後、特定事業の選定及び事業者の選定を円滑に進めていくために、特定事業の選定条件及び事業者の選定条件についても今年度、整理しておく必要がある。



②検討に向けた論点整理_実施方針等の検討に向けた条件整理1/3

- 国のガイドライン等で示された実施方針等の作成にあたり検討すべき項目及び本事業における論点は下記のとおり。

項目	本事業における論点	検討事項の詳細	
① 公共が示すべき施設要件の水準	計画主体の示す施設コンセプトをもとに、施設の位置づけや利用目的を踏まえ、<u>公共として想定する最低限の施設要件を明確に示す必要</u>がある。	事業範囲	<u>コンセッション事業として事業者に行わせる業務内容</u>
		事業期間	<u>運営権の存続期間、期間延長の可能性</u> （事業期間は50年程度を目安とする方針で協議）
		収入・費用の考え方	事業者の収入として想定される <u>収入及び諸条件</u> □ 利用料金収入：一般利用料金、その他利用料金に対する諸条件 □ ネーミングライツ収入：収入の一部を市に納付する条件 □ 広告料収入：施設における広告料収入に対する条件 □ 賃貸借収入：転々賃貸借の禁止など、制限を設ける可能性 □ その他：ホスピタリティ事業収入など上記以外の収入、施設利用の優先順位、設備の取扱い <u>運営権対価の設定</u>
		運営権存続期間終了後の取扱い	存続期間終了後の対象施設、事業者の保有資産等、引継ぎ事項
② 大規模修繕	本事業においては、<u>維持管理・運営（大規模修繕含む）に係る費用は、運営会社の負担を原則としているが、維持管理方針について整理</u>が求められる。	大規模修繕の取扱い	大規模修繕については、運営会社の負担を原則としつつ、ライフサイクルコストの観点から <u>大規模修繕の実実施計画の作成や事前承認の方法</u>
③ 追加投資	<u>適切な追加投資が可能となるよう、市との協議プロセスを設定することや、追加投資された施設等の取扱いの整理</u>が求められる。	追加投資等の取扱い	<u>追加投資等における投資計画の作成や事前承認の方法</u> （施設・設備等に対する追加投資は、市の事前承認を得れば、原則、事業者の責任及び費用負担により実施できることとしている） <u>追加投資における事業終了時の原状回復方針</u>

※スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン（令和5年12月改定）及び別冊資料を参考に作成

ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 安城

②検討に向けた論点整理_実施方針等の検討に向けた条件整理2/3

項目	本事業における論点	検討事項の詳細	
④ 事業契約の解釈に関する疑義	公共と民間事業者が<u>契約締結後も契約内容・解釈について協議ができるよう定めることが重要</u>となる。	—	
⑤ 不測の事態への対応	本事業においては、官民リスク分担における維持管理・運営上の責任は、運営会社が負うことを原則としている。そのため<u>本事業においては、計画主体がリスクを負うことになるが、不測の事態が発生した場合の対応方針を定めることが求められる。</u>	計画主体や運営会社の事業への関与方針	<u>リスクを負う主体や関係者の役割分担、市との関係性の整理</u> （本事業では、官民リスク分担における維持管理・運営上の責任は、運営会社が負うことを原則としている）
		事業撤退に関する対応	計画主体と安城市の関係性の変化による事業撤退など、 <u>不測の事態が発生した場合の対応方針</u>
⑥ プロフィットシェア	本事業においては、<u>リスク分担手法の一つとして</u>検討する余地がある。	プロフィットシェアの検討	事業者の収入等のリスク分担手法の一つとして、プロフィットシェアの検討
⑦ 財産の活用	<u>行政財産を活用するにあたって、テナント等第三者への貸出や、土地・建物の利用条件について整理する必要がある。</u>また、第三者への貸出を行う場合は、あらかじめ賃貸借契約を結ぶことが求められる。	対象施設や敷地の維持管理運営に関する条件設定	<u>敷地内の施設等（市の所有でない施設や外構等）の取扱い</u>
		土地・建物の利用に関する条件設定	<u>対象施設の敷地の借受（投影面積部分の借受）に関する条件</u> <u>対象建物の賃貸借にあたっての賃料設定</u>

※スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン（令和5年12月改定）及び別冊資料を参考に作成

ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

②検討に向けた論点整理_実施方針等の検討に向けた条件整理3/3

項目	本事業における論点	検討事項の詳細	
⑧ 参加資格要件	本事業では<u>任意指定での事業者選定が想定されるため不要</u>。	—	
⑨ 審査等	- 任意指定での事業者選定を想定しているが、<u>任意指定とする理由の整理が必要</u>である。 - 任意指定で選定する場合でも、事業者に対する何かしらの審査を行う必要性について確認が必要である。	事業者の選定に係る経緯や考え方/事業者の選定方法	随意契約とする理由（随意契約での事業者選定を想定） 随意契約とする場合でも、事業者に対する何かしら審査を行う必要性
⑩ 責任範囲・リスク分担	本事業においては、維持管理・運営上の責任は運営会社が追うことを原則としているが、<u>事業撤退の可能性を踏まえ、中途解約時の責任やリスク分担の詳細について、整理が必要</u>である。	リスク分担の考え方	対象施設の維持管理・運営に関する <u>公と民との責任範囲やリスク分担の考え方</u> （「維持管理・運営上の責任は運営会社が負うことを原則とする」が、改めて詳細なリスク分担方針を整理）※設備所有も含む
		運営権者の権利義務等に関する制限等	<u>運営権の譲渡や担保提供等、制限する権利</u>
⑪ ガバナンス	本事業では市側のリスク負担が限定的であることを踏まえ、<u>民間の創意工夫を阻害しないようなガバナンス体制を設定</u>することが求められる。	モニタリング体制/モニタリング方針	<u>事業のモニタリングにおける実施体制やモニタリング方針</u>

※スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン（令和5年12月改定）及び別冊資料を参考に作成

ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

②検討に向けた論点整理_特定事業の選定等に向けた条件整理

- 特定事業の選定及び事業者の選定については下記の項目について評価し、結果を公表することが求められることから、それらの評価における論点や基準について整理が必要

フェーズ	実施項目	検討事項
特定事業 の選定	財政負担の見込額の検討	対象事業について、市が直接実施する場合との財政支出を比較することから、本事業で行う業務内容について整理が必要。
	サービス水準の評価	本事業におけるサービス水準の検討にあたり、本業務で提供されるサービス内容や要求される水準について整理が必要。
	特定事業の選定・結果公表	上記及びこれまでの議論を踏まえ、特定事業の選定結果を公表。
事業者の 選定	事業者の選定	本事業では負担付き寄附の条件としてシーホース三河が設立予定の運営会社を、当該施設の指定管理者として指定することが定められているが、将来にわたって運営に関与する企業として管理運営計画の中で確認すべき事項について整理が必要。 また、令和6年度の審議会にて、指定管理者制度と公共施設等運営権を重畳利用することが相当との結論を得ており、これらを踏まえた整理を行う。

※内閣府HPを参考に作成



③現時点で計画主体が考える事業内容に関する報告1/4

項目	検討状況の詳細					
事業収支/ 事業内容	収益事業の想定	<table><tr><td>スポーツ興行利用 94回/年</td><td>バスケット興行 38回/年、 バレー興行 25回/年、その他スポーツ興行 6回/年 その他公式戦（天皇杯等）19回/年、学生大会等 6回/年</td></tr><tr><td>スポーツ以外の利用 103回/年</td><td>音楽興行 4回/年 その他興行 99回/年</td></tr></table> 上記に加え、広告協賛等の獲得に向けた取組、飲食/物販の導入に向けた市場調査やイベント運営内容を検討中	スポーツ興行利用 94回/年	バスケット興行 38回/年、 バレー興行 25回/年、その他スポーツ興行 6回/年 その他公式戦（天皇杯等）19回/年、学生大会等 6回/年	スポーツ以外の利用 103回/年	音楽興行 4回/年 その他興行 99回/年
	スポーツ興行利用 94回/年	バスケット興行 38回/年、 バレー興行 25回/年、その他スポーツ興行 6回/年 その他公式戦（天皇杯等）19回/年、学生大会等 6回/年				
	スポーツ以外の利用 103回/年	音楽興行 4回/年 その他興行 99回/年				
集客数想定	■屋内施設における年間集客数■ <table><tr><td>スポーツ興行（326,100人） バスケットボール（38試合・153,900人・Ave.4,050人） ・シーホース三河レギュラー公式戦（30試合・135,000人・Ave.4,500人） ・その他（8試合・18,900人・Ave.2,700人） バレーボール（25試合・95,000人Ave.3,800人） 他プロスポーツ公式戦（6試合・15,000人Ave.2,500人） その他スポーツ（天皇杯・CS・企業スポーツ等）（19回・53,200人・Ave.2,800人） 学生スポーツ（6試合・9,000人・Ave.1,500人）</td></tr><tr><td>イベント利用（103回・353,460人・Ave.3,432人） 物産イベント（38回・144,400人・Ave.3,800） 音楽イベント(4回・26,000人・Ave.6,500) 地域イベント(22回・39,160人・Ave.1,780) エンタメ(6回・36,000人・Ave.6,000) その他興行(2回・6,000人・Ave.3,000)</td></tr><tr><td>貸館（展示会等）（21回・81,900人・Ave.3,900）</td></tr><tr><td>自主イベント(10回・20,000人・Ave.2,000)</td></tr></table> この他、外構での屋外イベントやMICE等の活動は現在検討中	スポーツ興行（326,100人） バスケットボール（38試合・153,900人・Ave.4,050人） ・シーホース三河レギュラー公式戦（30試合・135,000人・Ave.4,500人） ・その他（8試合・18,900人・Ave.2,700人） バレーボール（25試合・95,000人Ave.3,800人） 他プロスポーツ公式戦（6試合・15,000人Ave.2,500人） その他スポーツ（天皇杯・CS・企業スポーツ等）（19回・53,200人・Ave.2,800人） 学生スポーツ（6試合・9,000人・Ave.1,500人）	イベント利用（103回・353,460人・Ave.3,432人） 物産イベント（38回・144,400人・Ave.3,800） 音楽イベント(4回・26,000人・Ave.6,500) 地域イベント(22回・39,160人・Ave.1,780) エンタメ(6回・36,000人・Ave.6,000) その他興行(2回・6,000人・Ave.3,000)	貸館（展示会等）（21回・81,900人・Ave.3,900）	自主イベント(10回・20,000人・Ave.2,000)	
スポーツ興行（326,100人） バスケットボール（38試合・153,900人・Ave.4,050人） ・シーホース三河レギュラー公式戦（30試合・135,000人・Ave.4,500人） ・その他（8試合・18,900人・Ave.2,700人） バレーボール（25試合・95,000人Ave.3,800人） 他プロスポーツ公式戦（6試合・15,000人Ave.2,500人） その他スポーツ（天皇杯・CS・企業スポーツ等）（19回・53,200人・Ave.2,800人） 学生スポーツ（6試合・9,000人・Ave.1,500人）						
イベント利用（103回・353,460人・Ave.3,432人） 物産イベント（38回・144,400人・Ave.3,800） 音楽イベント(4回・26,000人・Ave.6,500) 地域イベント(22回・39,160人・Ave.1,780) エンタメ(6回・36,000人・Ave.6,000) その他興行(2回・6,000人・Ave.3,000)						
貸館（展示会等）（21回・81,900人・Ave.3,900）						
自主イベント(10回・20,000人・Ave.2,000)						
経済効果の見込	- 令和5年度に算出したアリーナの運営及び消費活動による安城市への経済波及効果は、30年合計で直接効果402億円、間接効果93億円の計495億円を想定 - また、アリーナ施設建設による安城市への経済波及効果は、直接効果159億円、間接効果39億円の計197億円を想定					



③現時点で計画主体が考える事業内容に関する報告2/4

項目	検討状況の詳細	
運営体制	運営会社設立	令和7年10月のシーホース三河の取締役会での承認取得に向けて調整中
まちづくりとの連携	周辺まちづくりに係る検討状況	- 動線計画と交通計画の整理や整備 - にぎわい創出への積極的な参加 上記について関係各所との協議を含め検討中
	災害時の対応	- 発災時には、三河安城駅等で発生する一時帰宅困難者の受入れを行える設備対応を設計中（約2,000人／3日の受入れが可能） - 災害復旧時における、消防・警察・自衛隊・ボランティア等の活動拠点として利用できるように施設設計を実施中
啓発活動・広報活動	メタバースを活用した啓発活動	- 順調に進行中。（これまでに約2万人が参加） - 更なるバージョンアップを今年度中に実施予定。最終的にはWEB公開を計画。
	機運醸成の取組	- シーホース三河ではこれまでクラブの認知度アップに注力しマーケティング活動を実施。その結果、県内のプロチームでは中日ドラゴンズ、グランパス名古屋に次ぐ認知度（50.3%）であり、県内のプロバスケ4チームの中では最大の認知状況。 - そのうえで、今後重要となるのは「認知関心来場」となるプロセスをより最大化することであるととらえて活動 - 三河安城交流拠点の建設コンセプトにおいても、その点を大きな目標ととらえ、バスケットボールのみならず、他の様々な興行においてもたくさんの方々が来場していただける施設となることを目指し、バスケットボール以外の幅広い層の皆様に来場していただくようPR活動を実施中



③現時点で計画主体が考える事業内容に関する報告3/4

項目	検討状況の詳細
啓発活動・ 広報活動	機運醸成の取組 (実績) ★これまでの活動実績 ①地域住民がプロジェクトに関わり自分事ととらえて関心を高める ➢ 施設の事や利用の仕方を考えるワークショップの実施 ➢ 住民アンケートや議会での不安事項として最もあげられていた「交通渋滞」解消に取り組むワークショップの実施 ②「三河安城」エリアに関心を持ってもらう活動の継続 ➢ P Vを主体にした「つかう.meet」活動へ主要メンバーとして参加 ➢ 同団体と連携して「つかう.meet FES.」でPVを毎年開催 ③若年層に対し、興味関心を持ってもらう活動 ➢ 幼稚園、保育園でマスコットショーを継続して開催 ➢ 学校でクラブスタッフや選手が講師となるクリニックの開催 ➢ 3Dシミュレーションアプリ「アリーナメタバース」を活用した啓発活動（これまで約2万人が参加） ➢ 地域の公民館や行政イベント会場でのマスコットショーの実施 ④マスメディアを通じたPR活動 ➢ シーホース三河の応援番組内（TV）での三河安城交流拠点の紹介 ➢ メディアを対象にした記者会見等の実施 ➢ シーホース三河の媒体を通じたメディアへの記事提供 ➢ 選手や提携するタレント等によるSNSでの発信 ⑤シーホース三河の活動を通じたPR ➢ 主にアウェー試合の際に県内でPVを開催（昨シーズンの実績：中部国際空港、ららぽーと安城、東祥アリーナ、岡崎イオン、三河安城駅前、デンパークなど） ⑥今後の予定 ➢ 提携予定の数社のデータベースを活用したC R M活動の実施（流通大手のアプリ会員に対して、チケット販売大手のD Bを活用したP R 活動、シーホース三河および施設利用予定の各クラブのファンに対するC R M活動） ➢ 安城市のみならず、県内各地の大規模集客施設等でのP VやP R イベントの実施 ➢ 選手等によるP R 動画の作成、またメディアや試合会場での放映 ➢ 募金活動を通じてのP R 活動の実施



③現時点で計画主体が考える事業内容に関する報告4/4

項目	検討状況の詳細
運営リスクへの対応	継続的な事業運営に向けた運営リスクへの対応策の検討状況 【計画の主体となる団体】 建設期間中：建設募金団体 寄附採納後：現時点ではSHMが今後設立をするアリーナ運営会社 【事業リスクへの対応方針】 - 指定管理と運営権の重畳利用で施設運営の黒字化が図れると想定しているが、万が一破綻するようなことがあり原状復帰する場合は、基本的には安城市に負担が生じない様にアイシン及びシーホース三河と調整する。 - アリーナの運営に関して、プロ野球で実務経験が豊富な人財を招き、シーホース三河と運営会社の両社に配置し、それぞれの専門領域で運営を担うための体制作りを調整中。三河安城交流拠点の竣工後は、構築された体制下で、プロスポーツビジネス及びプロ興行施設の運営を専門的な知見を基に運営できることを目指す。 - アイシン又はシーホース三河が事業を撤退もしくは倒産となった場合、基本的には安城市に負担が生じない様にアイシン及びシーホース三河と調整する。 - 本事業の終了時には建物解体相当額を(株)アイシンから市へ支払うこととしている。 【市との信頼関係を維持するための取組】 シーホース三河：地域共創のコンソーシアムを通じた、賑わい創出、育成、社会貢献活動及びアリーナ運営会社の株主としての経営監視や意思決定により、三河安城交流拠点が安城市の関係人口増加に寄与するように活動全体の舵取りを行う アリーナ運営会社：負担付寄附を申し出た際の実施事項の確実な履行、特に地域の賑わいを創出し三河安城のみならず安城市の関係人口の増加やシビックプライド向上につながる活動を継続して行い、三河安城エリアのより良いまちづくりにつながることを目指す。具体的には、地域共創コンソーシアムの事務局として様々な団体や市民、法人の活動を取り持ち、三河安城エリアにたくさんの人が集うきっかけ造りを実施

