＜資料1＞
令和5年度の振り返りと今年度の進め方

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

目次

1.令和5年度の振り返り 3

2. 今年度の進め方 12

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

1.令和5年度の振り返り_(1) これまでの検討について

- 三河安城駅周辺では、**民間事業者主導の下、シーホース三河の本拠地であり、体育館機能に加え交流人口及び関係人口創出のための交流機能を有する「 三河安城交流拠点 」の建設が計画**されている
- 当該施設に関して、**計画主体である㈱アイシンより令和5年8月に負担付寄附の申出**を受けており、本市では三河安城交流拠点検討審議会での審議・答申結果を踏まえ、**市民の利益を最大化すること等を前提に、計画主体との間で令和6年1月に「三河安城交流拠点の建設及び管理運営に関する基本協定」を締結**し、**負担付寄附で公の施設として運営していくことを予定**するに至っている
- 一方で、民間に裁量を持たせた運営を実現するため、**指定管理者制度と運営権制度の重畳利用を検討**していることや、**寄附対象建物と計画主体が管理運営を計画する土地の権利設定**など、開業までに整理すべき課題が多く存在する
- 上記を踏まえ、令和6年度は**三河安城交流拠点の開業に向けた各種課題を計画主体と調整・解決するため、事業スキームや権利設定等について、検討審議会を通じて精査**していくことを予定している

時期	昨年度までの検討経緯
令和2年1月	シーホース三河㈱と包括連携協定を締結
令和4年5月	㈱アイシンと包括連携協定を締結
令和4年10月	㈱アイシンより、建設支援と負担付寄附について検討を要請される
令和5年5月	㈱アイシンより、建設支援と負担付寄附について検討を再要請される
令和5年8月	㈱アイシンより、建設支援と負担付寄附について申出がされる
令和6年1月	三河安城交流拠点の建設及び管理運営に関する基本協定を締結
令和6年3月	三河安城交流拠点の建設及び管理運営の「調整を要する事項」の定め方に関する覚書を締結
令和6年3月	第40号議案「負担付き寄附の受納について」を議決

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

1.令和5年度の振り返り_(2) 計画主体からの申出（事業スキーム）

- 令和5年8月に㈱アイシンから申出のあった事業スキームは以下のとおり。
- <u>シーホース三河㈱が設立した募金団体が施設を建設後、安城市へ施設を寄附し、</u>その見返りに、<u>シーホース三河㈱が設立する運営会社を指定管理者に指定する負担付寄附</u>のスキームを検討している。

□ 負担付き寄附のスキーム

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

1.令和5年度の振り返り_(2) 計画主体からの申出 （コンセプト、外観イメージ）

計画主体提供資料

- 計画主体が検討中のコンセプトは「**地域とともに。誰もが楽しめる。誰もがつながる。**」。
- 外観イメージは以下のとおり。

地域とともに。

【CONCEPT 1】
地域密着・地域貢献　～まちづくりへの協力・地域との連携～

誰もが楽しめる。

【CONCEPT 2】
誰もが楽しめる夢のスポーツ拠点　～笑顔の体験（CXの追求）～

誰もがつながる。

【CONCEPT 3】
DXによる利便性向上　～コネクテッド・アリーナの実現～

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

1.令和5年度の振り返り_(2) 計画主体からの申出（対象地、施設概要）

計画主体提供資料

➢ 計画主体が検討中の対象地、施設概要は以下のとおり。
アイシン旧安城工場跡地に立地が計画されている。

【レイアウト】

考え方：『駅からのにぎわい軸』に隣接させた地域コミュニティの核をつくります

【概要】

メイン アリーナ

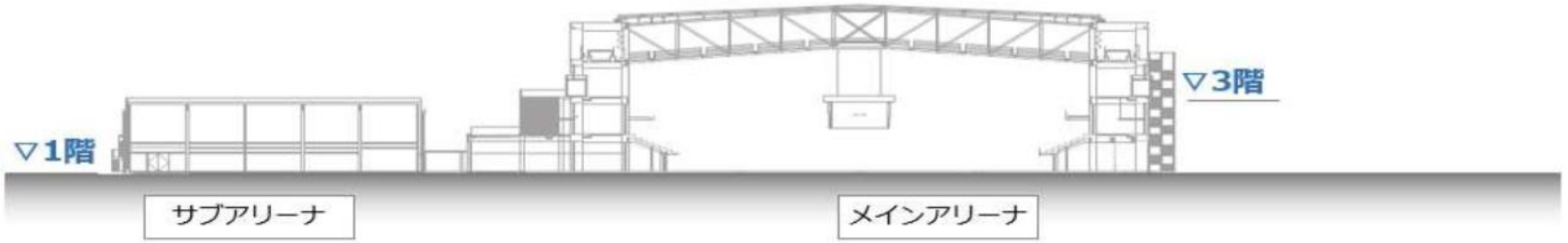
階数	3階建て
延床/建築面積	約15,100㎡/約7,640㎡
構造形式	鉄筋コンクリート造（RC造） 一部木鋼ハイブリッド部材使用
耐震グレード	上級（災害時の避難所利用可）

サブ アリーナ

階数	1階建て
延床/建築面積	約1,000㎡/約1,100㎡
構造形式	鉄骨造（システム建築）

全体

敷地面積	30,330㎡



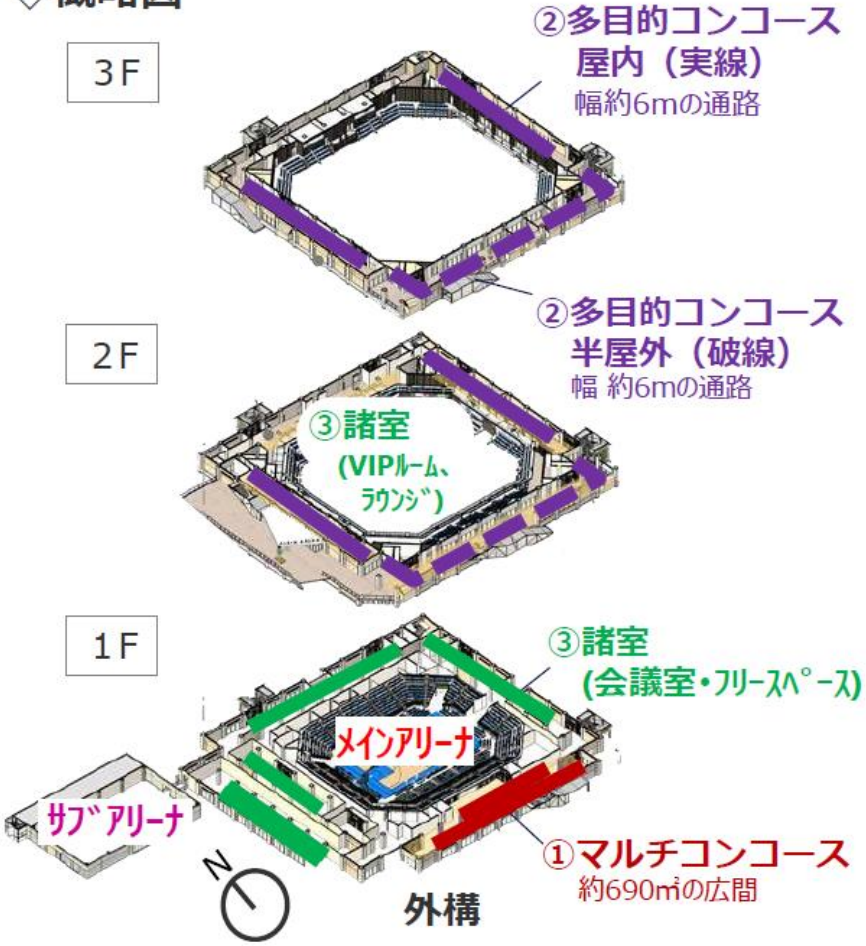
Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

1.令和5年度の振り返り_(2) 計画主体からの申出（概略図、概算面積）

➢ 計画主体が検討中の概略図、概算面積は以下のとおり。メインアリーナのほか、会議室、コンコース等が計画されている。

計画主体提供資料

◇概略図



市民利用ができる概算面積

・アリーナ	1,950㎡	屋内 半屋外 6,550㎡
・コンコース	3,000㎡	
・諸室	1,600㎡	
・外構	5,000㎡	

※外構・共用・シーホース三河 占有部除く

①マルチコンコース

②多目的コンコース

③諸室

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

1.令和5年度の振り返り_(2) 計画主体からの申出（貸館事業等）

計画主体提供資料

- 計画主体が検討中の施設の使い方（例）は以下のとおり。
- また、施設を活用した**賑わい創出事業**（ものづくり体験教室などの毎月実施を検討するイベント、コスプレ祭りなどの季節性イベント、eSportsなどのスポーツ振興、その他の企業展示会やペット運動会など。）**が検討されている**。

場所	概要・つかい方（例）
メインアリーナ	**既存の体育館にはない、仕様と設備で非日常を体感できるイベントの誘致が可能** 仕様：土間ｺﾝｸﾘｰﾄ床,席数5,000席　設備：映像,音響,照明 ▸スポーツ：Bﾘｰｸﾞ、Wﾘｰｸﾞ、Vﾘｰｸﾞ他、学生スポーツ、大相撲、格闘技、BMX、スケートボード等 ▸エンターテイメント：コンサート、ファッションショー、アイスケートショー、サーカス、演劇、ダンスイベント、eスポーツ、演芸等 ▸市民参加：祭り、縁日、体育祭、披露会、式典、パーティー等 ▸地域・産業振興：展示会、マルシェ、物販等 ▸交流：コスプレ、フリーマーケット、ペットイベント等
マルチコンコース	**外構との繋がりがあり、天候の影響を受けない空間として多目的な利活用ができます** ▸各種ファミリーイベント、マルシェ、物販、休憩所、展示会、観光案内、一次避難所等
多目的コンコース	**興行時には観客の通路として利用する多目的コンコースは、平常時には飲食や交流スペースとして利用できます** ▸屋内：飲食店舗、コミュニティスペース等 ▸半屋外：飲食スペース等
諸室	**興行時に必要な諸室は、貸し会議室やパーティー会場、交流スペースとして平常時にも利活用ができます** ▸貸し会議室、パーティー会場、自習室、楽器・ダンス練習室等
外構	**賑わいの創出企画・誘致と合わせて、メインアリーナでのイベントの開催日には利活用の相乗効果を図ります** ▸地域イベント、フードイベント、ファミリーイベント、スポーツイベント等

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

1.令和5年度の振り返り_(3) 三河安城交流拠点検討審議会

- 令和5年10月から12月にかけ、三河安城交流拠点検討審議会を実施。
  審議会での検討結果を踏まえ、「寄附が相当」と答申をいただいた。

諮問事項１　三河安城交流拠点が公の施設となることによる市のメリットやリスク、市民が得られる利益について

- 三河安城交流拠点については、市の各計画の目的に寄与し、かつスタジアム・アリーナ改革指針に即した施設と考えられる
- また、市民アンケートやワークショップの意見を踏まえ、地域と連携した賑わい創出事業を提案するなど「三河安城地域の活性化、賑わい創出」への貢献を計画されていることを踏まえ、総合して社会的・経済的な評価ができる
- 今後、三河安城交流拠点の立地に当たっては、市が得られるメリットを最大化し、リスクを最小化する必要がある
- メリットの最大化のためには、「施設の規格・品質の確保」、「賑わい創出への積極的な関与」が求められ、リスクの最小化のためには、「まちづくり施策」、「ネーミンライツ等収入」等への対応について協議することが求められる
- 市が得られるメリットの最大化とリスクの最小化を図ることにより、市民にも利益があるものと考える

諮問事項２　今回の申出内容である負担付寄附というスキームの評価について

- 三河安城交流拠点は、行政計画に基づくものではなく、民間主導で始まったものである
- 市が整備主導するスキームでは、シーホース三河が令和８年に創設される新カテゴリー「Ｂプレミア」に参入することがスケジュール上実施困難となる
- 従って、民間が主導するスキーム（民設民営、負担付寄附）が有用と考える
- また、市の負担（財政、建物管理・運営）、市との連携、事業者の期待（自由度、財務）を鑑み、提案のあった負担付寄附は、市にとって負担の少ないスキームであると考える
- さらに、市から計画主体へ運営権を付与することにより、より自由な運営が確保できるスキームとなる可能性があるため、運営権の併用可能性を継続協議とすることが望ましい

諮問事項３　市が申出を受けるにあたって、メリットが最大化され、リスクが最小化される条件について

- 負担付寄附の申出を受けるに当たって、市は「市民への利益を最大化すること」、「市に運営上の負担が一切ない」という前提の下で、「現計画段階での規格・品質を維持すること」、「寄附時に適正な資産価値と健全な収支となること」、「寄附後も継続して適正な資産価値と健全な収支となること」、「今後調整が必要な事項を明確化すること」、「停止条件付の合意とすること」を条件と付すべきである。このことを、市は計画主体と包括的に申合せを行うことが望まれる
- また、今後調整が必要な事項については、双方協議の上、誠意をもって解決していくべきである

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

1.令和5年度の振り返り_(4)計画主体との包括的な合意

- 令和6年1月に、**三河安城交流拠点の建設及び管理運営に関する基本協定を締結**。
  答申を基に、計画主体と以下内容について**包括的に合意**している。

包括合意１ スタジアム・アリーナ改革指針等で定める規格・品質を維持すること

- 寄附施設が、スタジアム・アリーナ改革指針、Bプレミアに即す施設となること

包括合意２ 寄附時に適正な資産価値（運営）と健全な収支となること

- 今後運営計画等を詳細化していく中で、計画段階から事業終了時に至るまで、市に金銭的負担のない事業計画・事業スキームが立案できるよう、双方が継続的に協議を行うこと
- 計画主体は、協議経過について審議会等でモニタリングに協力すること

包括合意３ 寄附後も適正な資産価値（運営）と健全な収支を維持すること

- 寄附後も、市に金銭的負担のない事業計画・事業スキームが維持し続けられるよう、双方が継続的に協議を行うこと。計画主体は、モニタリングに協力すること

包括合意４ 調整が必要な事項を明確化すること

- 計画主体は、今後運営計画等を詳細化していく中で、上記①～③に課題が生じる際は、速やかに事態を報告し協議を行うこと

包括合意５ 停止条件付の合意とすること

- 上記①～④の対応がなされていないと判断された際は、市は竣工時の寄附について解除できるものとすること

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

1.令和5年度の振り返り_(5)第40号議案「負担付き寄附の受納について」

➢ 令和6年3月に議決された第40号議案「負担付き寄附の受納」の概要は以下のとおり。
寄附の条件として、**指定管理者制度を活用**するとともに、独立採算の観点で、公共施設等**運営権の重畳利用も検討し、必要があれば計画主体（運営会社）に運営権に設定**することとしている。

1　寄附を受ける建築物等

（1）建築物（予定）
　ア　敷　　地　安城市三河安城町一丁目１１番２ほか
　イ　主要用途　観覧場
　ウ　構　造　等　鉄筋コンクリート造（一部木造）４階建
　エ　延べ面積　約１５，０００平方メートル
（2）（1）の建築物に附帯する設備

2　寄附者

刈谷市昭和町二丁目３番地
三河安城交流拠点建設募金団体
　代表理事　鈴　木　秀　臣※

3　寄附の条件（寄附の受納に係る本市の負担）

（1）寄附を受ける建築物等（以下「予定建築物等」という。）は、公の施設として、本市が設置すること。
（2）本市が、シーホース三河株式会社が設立する会社（以下「運営会社」という。）を予定建築物等の指定管理者として指定し、予定建築物等の管理を行わせること。
（3）予定建築物等の利用に係る料金は、指定管理者である運営会社の収入として収受させること。
（4）予定建築物等の敷地は、本市がその土地の所有者から借り受けること。
（5）本市が、予定建築物等の維持管理、運営等に関し、公共施設等運営権を設定する場合は、運営会社を選定事業者とすること。

4　その他

（1）議決後において、市長が不適当と認めた場合は、本市は寄附を受納しないことができる。
（2）３（２）、３（３）及び３（５）に規定する事項は、寄附の受納後における運営会社の事情により、本市が履行義務を負わない場合がある。

※令和６年４月２日付で、三河安城交流拠点建設募金団体の代表理事は白井 博に変更

2.今年度の進め方_(1) 開業までの検討ステップ

➢今年度以降の検討ステップは以下のとおり。運営権の重畳利用を含め最適な事業スキームを検討のうえ、制度制定・協定等締結など必要な手続きを行う。
計画主体による施設整備・運営に当たっては、市にて継続的なモニタリングを実施することを想定する。

➢**今年度は、Step1「事業スキーム検討」の一部、運営権の重畳利用の要否、利用料金などの事業条件を整理。**

	Step1 事業スキーム検討	Step2 協定・契約締結	Step3 施設整備・寄附	Step4 開業・施設運営
取組概要	■ 市・計画主体による協議を通じ、最適な事業スキームを検討する	■ 事業実施に必要な基本協定や実施契約等を市・計画主体間で締結する	■ 計画主体にて施設整備を行い、竣工後に市が建物等の寄附を受ける	■ 計画主体にて施設運営を行い、市は運営状況のモニタリングを実施する
対応すべき主な事項	■ 指定管理者制度での施設運営をベースに、運営権の重畳利用要否を判断する ■ 利用料金などの事業条件を整理する ■ 運営権・利用料金などの事業条件を整理し、設置管理条例、実施方針条例等を制定する ■ 計画主体が検討する施設計画に対し、施設規格のモニタリングを実施する	■ 計画主体が作成する事業計画を精査、運営権に係る実施方針を作成する ■ 上記を踏まえ、市・計画主体間で基本協定及び実施契約を締結する ■ その他協定・契約締結に必要な諸手続き（指定管理者の指定等）を実施する	■ 施設整備費に充当する交付金・補助金に必要な諸手続き（申請事務等）を実施する ■ 計画主体による施設整備に対し、出来高確認（施行・品質管理）のモニタリングを実施する	■ 市・計画主体が連携の下、地域活性化や周辺地域の賑わい創出に資する取組を等を実施する ■ 計画主体による施設運営に対し、事業計画の実施状況に関するモニタリングを実施する

※運営権を重畳利用した場合の事業フローを整理

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.

2.今年度の進め方_⑵今年度の進め方

- 今年度の三河安城交流拠点検討審議会の審議事項は以下のとおり。３回に分けて、**三河安城交流拠点の運営に関する指定管理者制度と運営権等の重畳利用を含む運営スキーム**についてご審議いただく。
- 第１回では、「指定管理者制度と運営権等の重畳利用を含む運営スキーム」において、**運営権重畳利用の公共側のメリット・留意事項**、**運営権の重畳利用の論点や有用性の整理**についてご審議いただく。

	第１回	第２回	第３回
日時	■ ８月２日（金）	■ １０月２８日（月）	■ ２月１２日（水）
審議事項 アジェンダ	■ 令和5年度の振り返りと今年度の進め方 ■ 計画主体が求める運営方法 ・計画主体が想定する運営の方向性 ・運営で考慮すべき「今後調整が必要な事項」 ■ 指定管理者制度と運営権等の重畳利用を含む運営スキーム ・指定管理者制度と公共施設等運営権制度 ・運営権重畳利用における公共側の主なメリット ・運営権重畳利用における主な留意事項 ・運営権重畳利用の論点 ■ アリーナプロジェクトのモニタリング ・モニタリングの概要 ・計画主体による市民への意識醸成活動	■ 運営権等の設定に要する課題整理 ■ 運営権等の重畳利用を見込んだ運営スキームの検討状況 ■ アリーナプロジェクトのモニタリング	■ 運営権等の重畳利用を見込んだ運営スキームの方針 ■ アリーナプロジェクトのモニタリング ■ 今年度の振り返り ■ 令和7年度以降の進め方

※運営権を重畳利用した場合の事業フローを整理

Copyright© Anjo City. All Rights Reserved.