

## < 資料3 > 計画主体との協議状況 （報告事項）



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

|              |   |
|--------------|---|
| 1.計画主体との協議状況 | 3 |
|--------------|---|

|        |   |
|--------|---|
| 2.補足情報 | 6 |
|--------|---|



# 1. 計画主体との協議状況（1/3）

- 昨年度末に締結した基本協定書における「調整を要する事項」、第1回審議会総括を踏まえ、計画主体と協議を進めている。

| 調整事項              | 計画主体との検討状況                                                                                                                                                           | 検討上の留意事項                                                                                                                                                                  |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①<br>運営権の<br>重畳利用 | <ul style="list-style-type: none"> <li>市と計画主体は、審議会総括を鑑み、三河安城交流拠点・アリーナの施設運営において、シーホース三河が設立する運営会社に運営権を設定する可能性も含め協議を進めている<br/>※P6「補足1：指定管理者制度と運営権の重畳利用の対象施設」</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>運営権による民間事業者の裁量拡大については、公の施設であることに考慮し、事業計画の検討が必要である</li> </ul>                                                                       |
|                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>計画主体は、運営権の設定期間について、建物の法定耐用年数47年（RC造、体育館用）を目安に検討予定である</li> </ul>                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>設定期間については、法定耐用年数や先進事例を参考に検討が必要である ※P7「補足2：設定期間の参考事例」</li> </ul>                                                                    |
| ②<br>業務範囲         | <ul style="list-style-type: none"> <li>市は、使用許可の対象について、公の施設としての設置目的を踏まえ検討中である</li> </ul>                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>公の施設では、指定管理者として第三者に使用許可を与えることで、施設を利用させることができる</li> </ul>                                                                           |
|                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>計画主体は、施設内の一部空間において、自ら又は第三者に委託し、物産、飲食店などの商業活動を検討中である<br/>※P9「補足4：計画主体が想定する収入」⑤と合わせて補足</li> </ul>                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>上記以外では、運営権者が自ら又は第三者に委託する形で収益事業等を実施できる</li> <li>PFI法の特例措置により使用貸借・賃借権等を設定することで、第三者への転貸も可能である</li> </ul>                              |
| ③<br>利用区分<br>利用料金 | <ul style="list-style-type: none"> <li>市は、設置管理条例に定める利用区分・利用料金について、市民利用に配慮した上で、先進事例等を参考に検討中である<br/>※P8「補足3：料金設定の参考事例」</li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>使用許可の対象については、設置管理条例で利用区分・利用料金を定める必要がある</li> <li>指定管理者制度と運営権の重畳利用では、設置管理条例で定める利用料金上限等の範囲内で運営権者（兼指定管理者）が利用料金を設定することが可能となる</li> </ul> |
|                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>市と計画主体は、単なるスポーツ・競技での利用に限らず、スポーツ観戦やイベント参加、会議室等の付帯諸室を使用することも含め、市民利用と想定している</li> </ul>                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>公の施設のため、市民利用に配慮した料金設定が必要である<br/>※P8「補足3：料金設定の参考事例」</li> </ul>                                                                      |
|                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>計画主体は、年末年始等も興行を行う可能性があり、施設の修繕等を行う際に施設やサービスの一部を休止することを想定している</li> </ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>計画主体の事業計画に合わせた柔軟な休館日や営業時間の検討が必要である</li> </ul>                                                                                      |

# 1. 計画主体との協議状況 (2/3)

| 調整事項                         | 計画主体との検討状況                                                                                                                                                                                                                                                                             | 検討上の留意事項                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>④</b><br>指定管理料に代わる収入源の取扱い | <ul style="list-style-type: none"> <li>市と計画主体は、指定管理料の支払いがない民間独立採算を前提とするため、運営の結果生じる収益等は原則として運営会社に帰属させる方向で検討中である</li> </ul>                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>第40号議案において、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としている</li> <li>基本協定書において、ネーミングライツや広告事業など、指定管理料に変わる収入源を、市民利用に影響させることなく、どのように、どれだけを計画主体が調達できるようにするか協議することとしている</li> </ul> |
|                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>計画主体は、具体的な収入源について今後検討予定であるが、現時点で敷地内の土地・施設に由来する命名権、広告事業、独占販売権等をパッケージ化した収入源についても検討している</li> <li>市と計画主体は、土地は運営会社が民間事業として管理運営し、市はアリーナの投影面積分のみアイシンから借り受ける予定である</li> </ul>                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>指定管理者制度と運営権の重畳利用として行う、三河安城交流拠点・アリーナの維持管理・運営の範囲について整理する必要がある<br/> <b>※P6「補足1：指定管理者制度と運営権の重畳利用の対象施設」①と合わせて補足</b></li> </ul>                                                   |
|                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>計画主体は、運営会社が管理運営する土地について、マルシェなどの実施や敷地内の公の施設以外の施設におけるネーミングライツの設定を検討中である</li> <li>計画主体は、公の施設のネーミングライツ収入は運営会社の収入源の一部として期待しているものの、本市では市の収入として運用していることを鑑み、当該収入を三河安城地域や施設に由来するスポーツ振興に活用してほしいと考えている<br/> <b>※P8「補足4：計画主体が想定する収入」②と合わせて補足</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>施設命名権、広告事業、独占販売権等をパッケージ化するなど、相乗効果が期待できる収入源の取扱いについて、調整が必要である</li> </ul>                                                                                                      |



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

# 1. 計画主体との協議状況 (3/3)

| 調整事項                     | 計画主体との検討状況                                                                                                                                                                           | 検討上の留意事項                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ⑤<br>資産区分・負担             | <ul style="list-style-type: none"> <li>市と計画主体は、基本協定を踏まえ、維持管理・運営上の責任は、原則として運営会社が負うことを想定している</li> <li>市と計画主体は、基本協定と今後計画主体が作成する事業計画を踏まえ、資産区分及び負担方法を検討予定である</li> </ul>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>基本協定書において、施設整備に付帯する資産（知財等も含む）について、詳細に整理するとともに、原則計画主体の負担とすることが望ましいとされている</li> <li>「原則計画主体の負担」の対象は、「金銭的負担」だけでなく「有事の際のリスクや対応」なども含まれるとされている</li> </ul> |
| ⑥<br>事業終了時の責任区分          | <ul style="list-style-type: none"> <li>市と計画主体は、基本協定を踏まえ、事業終了段階に、市及び市民に負担が生じないよう調整することを想定している</li> <li>市と計画主体は、基本協定と今後計画主体が作成する事業計画を踏まえ、事業終了時の責任区分の詳細について、検討予定である</li> </ul>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>基本協定書において、市が計画主体に対して求める事項として、事業終了時に想定される課題や負担を想定し、市に負担が生じない様調整することを求めるとしている</li> </ul>                                                             |
| ⑦<br>PFI手続き・スケジュール       | <ul style="list-style-type: none"> <li>市と計画主体は、指定管理者制度と運営権の重畳利用を想定する手続き及びスケジュールを検討中である</li> </ul>                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>運営権を設定するため、実施方針の策定などPFI法に沿った手続きを実施する必要がある<br/>※P11「補足5：運営権設定スケジュール」</li> </ul>                                                                     |
|                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>市と計画主体は、計画主体が予約等の準備行為を実施できるよう、指定管理者指定の議決及び基本協定の締結、運営権設定の議決及び仮契約の締結を行うことを検討中である</li> <li>計画主体は、シーホース三河の興行だけでなく、他のプロスポーツの定期興行を検討している</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bリーグ試合日の調整等のため、開業2年前頃より予約事務等の準備行為を実施する必要がある</li> <li>プロバスケットボールリーグだけでなく、広くプロスポーツの興行についても、Bリーグ同様（2年前に予約できること）の取り扱いができるのか整理する必要がある</li> </ul>        |
| ⑧<br>ガバナンス体制<br>1回目審議会意見 | <ul style="list-style-type: none"> <li>市と計画主体は、基本協定と今後計画主体が作成する事業計画を踏まえ、モニタリングに関するガイドライン（内閣府）や先進事例等を参考に、双方によるガバナンスの枠組を検討予定である</li> </ul>                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>公共サービスの履行に関し、適正かつ確実なサービスの提供の確保がなされているかどうかを確認するため、モニタリングの実施が必要である</li> </ul>                                                                        |

## 2.補足情報\_(1)指定管理者制度と運営権の重畳利用の対象施設

- 公の施設は、メインアリーナ機能を持つ三河安城交流拠点・アリーナである。
- 三河安城交流拠点・アリーナ以外のその他施設（施設・土地）は、運営会社が民間事業として管理を予定し、三河安城交流拠点と一体的に運営する予定である。
- 三河安城交流拠点・アリーナの投影敷地部分※について、市は計画主体から借り受ける予定である。  
※借り受ける敷地の具体的な範囲は、今後検討予定である



## 2.補足情報\_(2)設定期間の参考事例

- 負担付き寄附の条件として、ホームチームが施設の指定管理を担っている施設としては、ヨドコウ桜スタジアムでは30年間、パナソニックスタジアム吹田では約48年間とするなど、長期の指定期間を定める事例がある。

### ヨドコウ桜スタジアム 負担付寄附の受納に関する議案

- 指定管理者による投資の回収期間などを加味した寄付者からの提案、市場調査結果を考慮の上、30年を指定管理期間とした。

#### 負担付きの寄附の受納について

次のとおり負担付きの寄附を受納する。

#### 1 寄附の目的

スポーツの振興に寄与する施設の用に供する建物等に充てるため

#### 2 寄附を受ける建物等

- (1) 長居球技場に係る鉄筋コンクリート造地上5階建建物ほか5棟(予定)

建築面積合計 約8,000平方メートル

延床面積合計 約15,000平方メートル

所在地 大阪市東住吉区長居公園

附帯設備 一式

～(中略)～

#### 4 寄附の条件

- (1) 本市は、指定の期間を30年間と定めて一般社団法人セレッソ大阪スポーツクラブを長居球技場の指定管理者(地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項に規定する指定管理者をいう。)に指定すること
- (2) 議会の議決を経ることができないために、本市が前号に違反したときは、寄附者は、寄附に係る契約を解除することができること

出所：大阪市「議案第130号 負担付きの寄附の受納について」

### パナソニックスタジアム吹田 スキーム概要

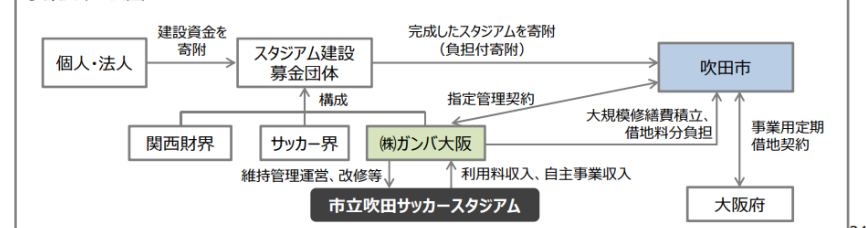
- 吹田市が大阪府から借り受けるスタジアム底地の借地期間から、工事期間を除く約48年を指定管理期間とした。

#### 事例⑤『市立吹田サッカースタジアム』 事業スキーム：指定管理、負担付寄附

- 寄付金・助成金で設計・建設費の大部分を賄う事業スキーム
- 負担付寄附による吹田市所有施設ながら、土地賃貸、維持管理・運営、大規模修繕などを指定管理者のガンバ大阪が負担する、実質上、民設民営の事業スキーム

|       | 主体                  | 費用/リスク負担                    |
|-------|---------------------|-----------------------------|
| 土地所有者 | 大阪府                 | 吹田市・(株)ガンバ大阪(土地賃料を負担)       |
| 施設整備  | スタジアム建設募金団体         | 寄附金・助成金にて建設                 |
| 施設所有  | 吹田市                 | 所有にかかる固定税0円                 |
| 運営・管理 | (株)ガンバ大阪(48年間の指定管理) | (株)ガンバ大阪(指定管理料0円)           |
| 大規模修繕 | 吹田市                 | (株)ガンバ大阪(毎年、市の基金に一定金額を積み立て) |

#### 事業スキーム図



出所：スポーツ庁資料「スタジアム・アリーナ改革推進の取組」

ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

## 2.補足情報\_(3)料金設定の参考事例

- 指定管理者制度と運営権を重畳利用する愛知県施設の事例では、運営権者に料金設定の裁量を一定程度与えている
- 愛知県新体育館では、市民利用と興行において、利用料金の設定が異なり、いずれも運営権者に料金設定の裁量を一定程度与えている

### 愛知県新体育館 (IGアリーナ)

- ・ (市民利用が含まれると想定される) 営利を目的としないスポーツ、学校教育又は社会教育を行うための利用は、条例で定める基準額0.7～1.3倍の範囲内で運営権者が定める
- ・ (興行が想定される) その他の利用は、条例で定める利用区分・単位に応じ、運営権者が知事と協議して定める (具体的な額は定めていない)

(利用料金)

#### 第九条の四

- 利用料金の額は、次の各号に掲げる利用の区分に応じ、当該各号に定める額とする。
  - 営利を目的としないスポーツ、学校教育又は社会教育を行うための利用 **別表第四**に定める基準額に〇・七を乗じて得た額から当該基準額に一・三を乗じて得た額までの範囲内において公共施設等運営権者が定める額(電力、ガス又は水道を使用する場合にあつては、その額に実費を勘案して公共施設等運営権者が定める額を加算した額)
  - その他の利用 **別表第四**に定める愛知県新体育館の利用に係る区分及び単位に応じ、公共施設等運営権者が知事と協議して定める額(電力、ガス又は水道を使用する場合にあつては、その額に実費を勘案して公共施設等運営権者が定める額を加算した額)
- 公共施設等運営権者は、前項の規定により利用料金の額を定めるときは、あらかじめ、知事に届け出るとともに、その額を公表するものとする。その額を変更するときも、同様とする。
- 納付された利用料金は、還付しない。ただし、公共施設等運営権者は、必要があると認める場合は、納付された利用料金の全部又は一部を還付することができる。
- 公共施設等運営権者は、必要があると認める場合は、利用料金の全部若しくは一部を免除し、又はその徴収を延期することができる。

### 愛知県国際展示場

- ・ 条例で定める使用料の1.3倍を上限として運営権者が定める

(公共施設等運営権者が収受する利用料金)

- 第十三条** 公共施設等運営権者が収受する利用料金の額は、**別表**に定める使用料の額に相当する額に一・三を乗じて得た額を上限として公共施設等運営権者が定める額(空調設備を利用するために電力、ガス又は水道を使用する場合を除き、展示ホールの電力、ガス若しくは水道又は駐車場・屋外展示等用地の電力若しくは水道を使用する場合にあつては、その額に実費を勘案して公共施設等運営権者が定める額を加算した額)とする。この場合における同表の規定の適用については、同表中「知事が定める時間帯」とあるのは「指定管理者が知事の承認を受けて定める時間帯」と、同表備考第一号へ中「知事が」とあるのは「指定管理者が知事の承認を受けて」とする。
- 公共施設等運営権者は、利用料金の額を定めるときは、あらかじめ、知事に届け出るとともに、その額を公表するものとする。その額を変更するときも、同様とする。
  - 第四条の二第六項及び第七項の規定は、公共施設等運営権者が収受する利用料金について準用する。この場合において、これらの規定中「指定管理者」とあるのは、「公共施設等運営権者」と読み替えるものとする。

出所：愛知県スポーツ施設及び社会教育施設条例

出所：愛知県国際展示場条例

ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

## 2.補足情報\_(4)計画主体が想定する収入

➤ 計画主体が想定する収入は以下のとおりである。

| 種別    | 対象                                                                                                                                                                                  | 計画主体が想定する収入                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公の施設  | 三河安城交流拠点・アリーナ                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>利用料金収入</b>：アリーナ、各諸室、付属設備・備品、コンコース、通路、広場、壁面等について運営者が自由に使用でき、また第3者に使用させることも想定する（第1回審議会より引用）</li> <li>・ <b>商業活動による収入</b>：コンコース等には売店・自販機等を設置し、運営会社自ら営業又は第3者による営業の両方を想定する（第1回審議会より引用）</li> <li>・ <b>広告事業等による収入</b>：内壁・外壁共に、固定看板やデジタルサイネージ、ボルダリング等の設置を想定する（第1回審議会より引用）<br/>※施設命名権、広告事業、独占販売権等をパッケージ化した収入源についても検討している</li> <li>・ <b>その他</b>：公の施設の施設命名権は運営会社の収入として期待している<br/>※本市では市の収入として運用していることを鑑み、当該収入を三河安城地域や施設に由来するスポーツ振興に活用してほしいと考えている</li> </ul> |
| その他施設 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ サブアリーナ</li> <li>・ クラブハウス</li> <li>・ 付帯施設・グッズSHOP</li> <li>・ 交流広場</li> <li>・ 関係者駐車場</li> <li>・ お客様駐車場</li> <li>・ お客様駐車場兼屋外イベント広場</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交流広場におけるマルシェ、付帯施設・グッズSHOPにおける物販など商業活動による収入、駐車場収入等を想定している。</li> <li>・ 敷地、ゲートなど、その他施設内での施設命名権を検討しており、その他諸権利とパッケージ化した収入源についても検討している</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

## 2.補足情報\_(4)計画主体が想定する収入

- パートナーシップや民間事業である土地のネーミングライツとの一体的な設定などにより相乗効果が期待できる収入源を検討している。

### ネーミングライツを包含したスポンサーとのパートナーシップ

- 施設等命名権、独占販売権、スポンサーの商品やサービスの導入、事業参入など含め、幅広いスポンサーパッケージを用意し、包括的なパートナーシップを締結する

### 公共施設等命名権及び付帯する諸権利等

- 公共施設等に対する命名権に加え、施設の優先・無償使用权、広告掲出権等を付帯する諸権利としてNRパートナーに与える

#### 公共施設等命名権

- 公共施設に企業名や商品名等を冠した愛称を付ける権利のことで、ネーミングライツを取得した企業等から対価を得て、新たな財源確保策の一環とするもの（安城市ネーミングライツ導入ガイドラインの定義より）

安城市のネーミングライツ範囲（現行）

（例：沖縄アリーナ）



ネーミングライツ期間に応じた施設  
利用権を付与（2日間/年）

出所：那覇市HP

（例：長崎ピーススタジアム）



ICTパートナーシップ締結と併せ、ソ  
フトバンクがネーミングライツを取得

出所：ソフトバンクプレスリリース

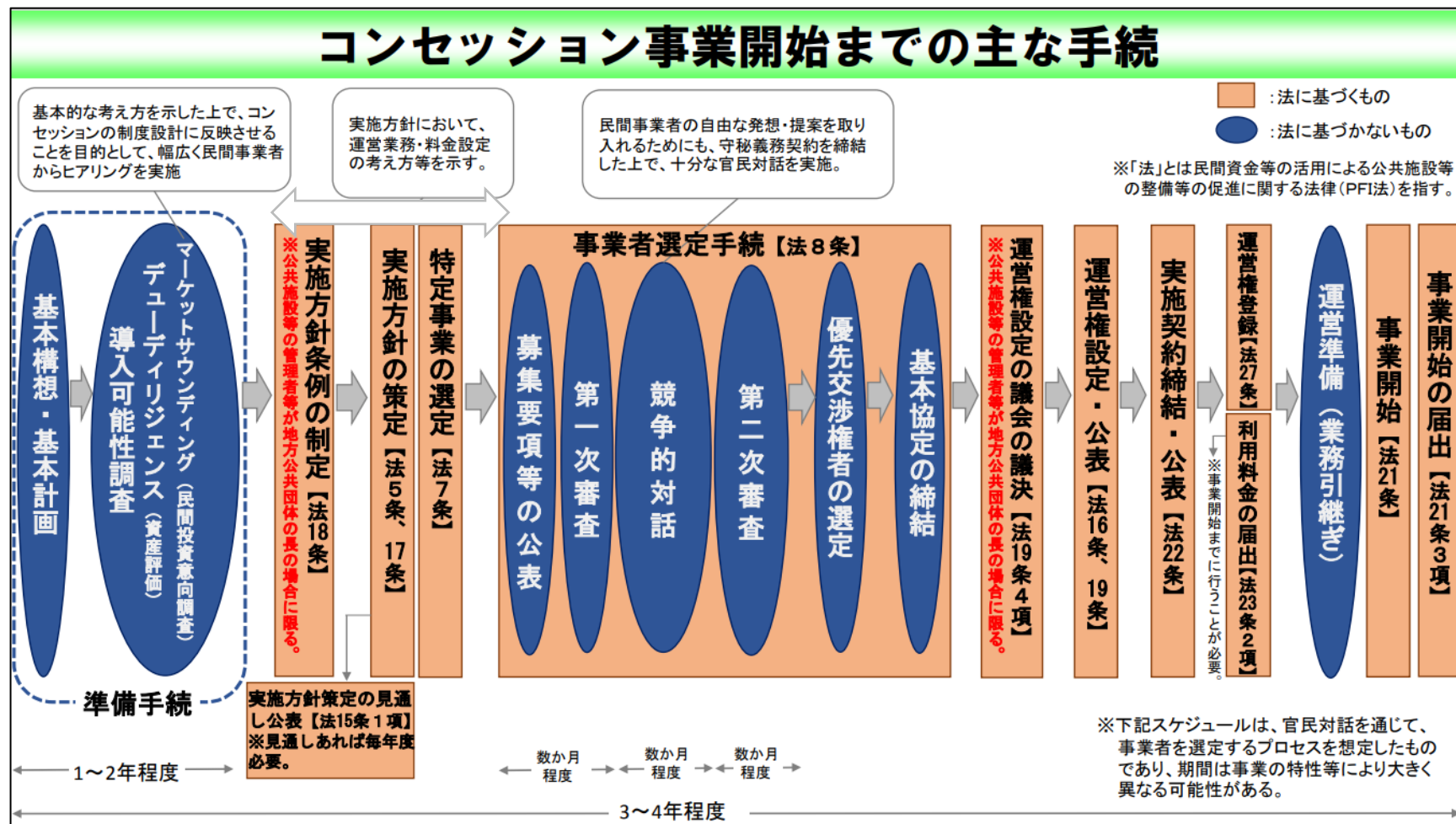
包括的なパートナーシップの範囲



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

## 2.補足情報\_(5)運営権設定スケジュール

- 内閣府では、以下のように運営権設定のプロセスが示されている。



出所：コンセッション事業開始までの主な手続き（内閣府）

ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**