

令和6年度 第2回 三河安城交流拠点検討審議会 議事録

日 時	令和6年10月28日（月）午後2時～午後4時	
場 所	市役所本庁舎3階 第10会議室	
出席者	委員	中村郁博会長(オンライン)、前田博副会長、上林功委員(オンライン)、信江雅美委員
	事務局	企画部長、企画政策課長、プロジェクト推進室長、プロジェクト推進室長補佐、プロジェクト推進係職員 デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社
次 第	<p>1 あいさつ</p> <p>2 議事</p> <p>(1) アリーナプロジェクト延期と今後の進め方</p> <p>(2) 第1回審議会の振り返りと論点確認</p> <p>(3) 計画主体との協議状況</p> <p>(4) 指定管理者制度と運営権の重畳利用の方向性</p> <p>(5) アリーナプロジェクトの機運醸成活動</p>	

1 あいさつ

2 議事

(1) アリーナプロジェクト延期と今後の進め方

委員からの発言なし

(2) 第1回審議会の振り返りと論点確認

委員からの発言なし

(3) 計画主体との協議状況

(事務局説明)

【中村会長】

本件、指定管理とPFIのコンセッションの重畳利用でやっていくということ。これは第1回審議会でもそういう風に私どもも回答しているため、その方向でよろしいかと思うのだが、ちょっと具体的な話を聞かせていただくと、指定管理者を選ぶにあたって、公募になるのか随契でいけるのか、公募になるのであれば、アイシンからは負担付寄附で入ってくるため、条件だと思うのだが、これをどうクリアするのかが一点。二点目、PFIのコンセッションを使うのであれば、コンセッションは基本的に公募型になるはず。実際このプロジェクトは、先ほどご説明いただいた通り、プロジェクトの構成的にアリーナは公の施設として安城市の物になるわけだが、それを支える、一体運営をしなくちゃいけない駐車場とかサブアリーナ部分は、これは引き続きシーホース三河が設立するアリーナの運営会社の運営になるわけで、ここを一体運営しなくちゃいけないってことを考えると、

このコンセッションに関しても基本は公募をしないといけないはずだが、どうやってこの一体運営を担保したところ、詰まるところシーホース三河がつくるアリーナ運営会社を選定するのか。このあたり、どういったやり方で選ぶとされているのか、この辺りちょっと教えていただきたい。

【大屋室長】

まず、指定管理の指定については、任意指定で行う予定だ。それについては令和6年3月議会の第40号議案の中で、その文書の議案の中に、ちょっと読み上げさせていただくと、第40号議案の「本市がシーホース三河株式会社が設立する会社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」と記載している。また、「本市が予定建築物等の維持管理・運営等に関し、民間資金等の活用による公共施設等整備等促進に関する法律第16条の規定により、同法第2条第7項に規定する公共施設等の運営権を設定する場合は、運営会社を同条第5項に規定する選定事業者とすること」と議会で議決いただいているので、そのように進める予定だ。

【中村会長】

ちょっと確認だが、PFIを、今のはたぶん議案上はそうなっているのだが、PFI法に基づくコンセッションを作るとなると、PFI法手続きが求められるのではないかと思うのだが、ここで今のような議案でクリアになるのかどうなのか。問題ないのかどうなのか。ちょっと技術的に確認をしていただきたい。すぐ回答いただく必要はない。私が知っている同様のパターンの場合、横浜市がやったパシフィコ横浜のノース棟。あれはコンセッションでやっているのだが、誰が見たってパシフィコ横浜のノース棟を運営できるのは既存のパシフィコ横浜を運営している、第三セクターのパシフィコ横浜しかないわけで、あれに関しても一応公募プロセスをとって、その中でパシフィコ横浜が一番最適であり、またVFMが一番出てくる、というのを確認したうえで出している、という手続きをとっている。本件も誰が見ても、シーホース三河が設立するアリーナの運営会社じゃないと、あそこのアリーナはうまく運営ができないということは明らかであるものの、法律の建付け上の整合性をどうとるのかちょっと技術的に必要性があるし、技術的に整合をとるのは意外とテクニカル上結構技術を求められるところではあるので、ぜひそこは一度ご検討いただいて、クリアしといていただけるとありがたい。

【後藤(DTFA)】

今おっしゃっていただいたPFI法に基づくコンセッション、こちらに関しての随意契約の設定等が可能であるかどうか、いわゆる公募手続きに依らない設定が可能であるかどうかという点について補足させていただく。今PFI法上では、「運営権が設定される場合には公募等による～」というような文章として記載がされており、おっしゃっていただいたように、公募手続きという所が主流で動いている案件が多いというところなのだが、案件によっては「公募等による」という形で公募に依らない事例ということも、数例ある。本件については、また事例等整理させていただき、とはいえ随意設定理由などについて、おっしゃっていただいた通りテクニカルに設定していかないといけない部分もあるので、この辺りの進め方については改めて整理してご報告させていただければと思っています。

【中村会長】

おなじことを別の観点で言うのかもしれないが、ちょっと PFI 法が出てきちゃうので、VFM テストなどのバリューチェックが出てくると思う。定量的あるいは定性的なバリューチェックがあればそこに発注したとしても一定の合理性が担保できると思うので、VFM テストなどのバリューチェックをどういう風に公募等、公募に依らない場合に取り扱うのかも併せて整理していただけるとありがたい。

(4) 指定管理者制度と運営権の重畳利用の方向性

(事務局説明)

【中村会長】

ではまず 4 ページの一覧表の中で事務局からご依頼いただいた、②運営方式の中で、「計画主体が設立する運営会社を指定管理者に指定し、本施設において指定管理者制度と運営権の重畳利用は有用であるため、運営会社に運営権を設定することを基本とする」という点に関して。

【前田委員】

ちょっと確認なのだが、安城市の場合、指定管理者を指定する時に市の裁量でできるのか。

【大屋室長】

はい、おっしゃる通り。市の指定管理者選定委員会において審議し、決定される。

【前田委員】

指定管理者の指定に、PFI の事業者選定などが絡んでいると、法律の規定に抵触する可能性がある。地方自治法では、ご承知のように、入札を経ずに事業者選定が出来る、いわゆる随意契約が認められている。但し、随契は、会計法の規定で、国、都道府県、政令指定都市の場合については、限定された場合を除いて、原則として認められておらず、入札が必須。他方で市町村の場合は結構緩く随契要件が認められている。本件の場合は当然随契が認められるものと理解をしているので、指定管理者の指定と運営権者の選定を随意契約とすることが大きな問題となるとは思えない。先ほど会長からご指摘があったように、本件のように、指定管理と PFI を重ねたときに、入札を排除できるのかと質問をすると回答がない、ということで国交省も扱いに困っていると承知している。都道府県や政令指定都市によっては「入札が必要とされる場合に該当しない」とする何か便法を見出しているのかもしれないが、市町村の場合には、随契要件に該当しておれば、まあ何とかなるだろう。

【中村会長】

③事業期間の「運営期間は 47 年程度を目安に計画主体と協議の上決定する」ということについて、ご意見はいかがか。

【上林委員】

運営期間 47 年を目安にいわゆる法定耐用年数を根拠にしているが、一般的にこの 47 年は、体育

館用とされている基準で、住宅や学校と同じような位置づけになっている。これらの基本的な考え方は、時代の流れの中であまり変化がないことが前提となる。スポーツ興行といった時代に即した運用がなされる当施設において、47年間同じ価値観をもつ前提については議論のしどころと考える。例えば大規模改修は15年や30年といった目安で事前確認等をおこなうが、運営年数についても同様にモニタリングを挟む方法は考えられる。47年程度を目安とする運営期間について法定耐用年数を根拠とした意図についてまずはちょっとお伺いできればと思う。

【大屋室長】

47年にしたという、今計画主体との協議の中で出てきた47年については、当初の協議の中で、計画主体から結構早い段階から数字として出てきている。その意図として、計画主体としては施設が存続する限り運営していくこと、市としては長くプロチームがこの安城の地で活躍していただくこと、その活躍の成果を年月をかけて長期的に地域に波及させていくこと、シビックプライドの醸成やシティプロモーションの波及効果を少しでも期待しているというところ。市としてはこの47年に必ずしもこだわっているわけではないが、なんらかの長い年月、年数を想定した場合に一つのよりどころとして法定耐用年数の47年、いわゆる50年に近い47年というのがひとつのわかりやすい数値ということなので、今の計画主体との協議の中では47年というのが最有力で話し合っているということだ。

【上林委員】

協議のうで建物が耐えうる年数を挙げてそれを運営年数に設定したのはある意味、できるだけ長く責任をもって頑張っていくという覚悟の表れとも言えるかもしれない。ならば、そこは、あまり法定耐用年数にこだわりをおかずに、法定耐用年数のなかでもどれか長い年数を選ぶ考えもあると思う。例えば50年といった区切りのよい年数を設定する考え方もあるし、必ずしも体育館用という所にこだわる必要はないのではないかな。

【大屋室長】

長い年数を想定した場合の、上林委員が言われたような50年というのもわかりやすくいいのかな、とも思う。この辺含めて、計画主体と協議していきたい。

【中村会長】

ここは事業者と協議をしていただくのがよろしいかなと思う。同時に、ちょっと今懸念しているのは、事業者の方も今事業計画がまだ固まっていない中で、法定耐用年数47年というのをフィックスして、要は法定耐用年数か何かを根拠にしてフィックスするというのは正直言って事業計画を作るって観点からすると、私は懸念を感じる。長く運営できるから耐用年数を長くしたい、というのも一つの考え方ではあるが、PPPをやっている事業者の中においては、要は償却できる期間ってというのは税的なものの損金算入ができるから。となると、収益に自信があるのであれば、なるべく早く償却をしてしまいたいってニーズがあって、そもそもじゃあもっと短い耐用年数でなるべく償却をしていこうというプロジェクトもある。なので、何が言いたいのかというと、事業収

支計画上一番効率がいい償却負担というのが、本来理想的な、事業収支上は理想的なものだと思う。なので、今事業収支計画がない中で、アイシンもしくはシーホース側が47年とっているのは法定耐用年数を根拠にしているんだと思うが、これから建築費の高騰だとか様々な条件がフィックスされてくる中において、一番最適な運用期間であり、最適な運営権の償却期間を設定していく、っていうのはあるべき考え方ではないか。ここは少し泳げるようにしといたほうがいいんじゃないかな、今ここで法定耐用年数だとか、47年ってフィックスするよりは、そこはフレキシブルに泳げるように少し決めといた方がいいんじゃないかなと思う。急ぐ話ではないので、ちょっとここほんとにシーホースさんとかも話して、ほんとにこの47年でフィックスして大丈夫なのか、協議会の中、委員会の中で一定程度の方向性を固めなきゃいけないとすると、市にとって、かつ、シーホースにとって、一番ベストな方向性とは何なんだろうかという所を今一度確認していただけるとありがたい。これは次回までに確認していただいて、まとめていただきたい。

【後藤(DTFA)】

これからの確認事項というところなので、確認の方向性として、今回のアリーナの部分については負担付寄附という形で市へ寄附される施設なので、負担付寄附の対象とならない大型ビジョンやクラブハウスなど一体事業として計画主体が実施する民間事業側での残債のところと、あとは運営権に相当する部分の償却といったところが一つ論点になろうかというところ、あとは、周辺の民間施設の部分については、こちらは、あの、事業主体側のほうで自ら整備されて運営されるという形になるので、この辺りと一体的に事業期間・事業計画というのが考えられるものという風に思う。この辺り事業主体側とよく調整させていただいて、期間というものを設定できればというふうに考えている。

【中村会長】

付言をもうちょっと詳しく説明すると、多分、建物躯体は47年の法定耐用年数になるかもしれないが、近來のアリーナって結構電気のデバイスとかディスプレイとか入れていくので、8年とか10年とかの償却になる。平均耐用年数で見ると30年割り込んでくる、その辺の設備費が重いと思う。ただ、平均耐用年数でやるっていうのもおかしくて、一番長い47年の建物が償却終わってないのに事業をそこで手じまいする、運営権をなくすって訳にも。今度は除却損が出てきちゃったりするのは結構めんどくさかったりするかもしれないなとは思ったので。ちょっとここは複雑。法定耐用年数もそれぞれバラバラだし。躯体は47年でいくのか50年でいくのか、実質耐用年数はもっと長いのか、短いのかっていうのもあると思うので、ここはテクニカルに、ちょっと丁寧に調整していただけたらありがたい。

【前田委員】

今の点に関連するのだが、公共施設が何故あんなにボロボロなのか。典型的な例が、病院。病院の建物を法定耐用年数まで使用しようとしても、時代の変化で、医療機器のサイズ、重量、大きさが違って来るから、従前の建物では新しい医療機器を設置できない。法定耐用年数通りに使用しようとする、天井の低い、狭量な建物を我慢して使うことになる。他方、アリーナは収益施設だか

ら、我慢して使うというような使い方ができるとは到底思えない。現実的には47年使い切るってことはなくて、47年の契約期間を途中で切った時に使うチームがないのではないだろうか。その際にはきっとアリーナの建て替えや、この辺りのエリア全体の再開発をする必要が出てくると思う。言葉は悪いんだけど、シーホースさんも、「安城市はケチだから、俺らはもっと金のあつて、良いアリーナがあるところへ移るんだ」という思いになるかもわからない。こういう施設の契約を何年と決めても構わないのだが、将来契約の途中解約が出てくると考えた方が自然だ。そういう時にどうしようか、っていうことを予め検討しておく必要がある。これが契約を解除した後の解除後始末の一番大きな問題になってくるはず。民間事業者が事業なざるわけだから、何に使うかは別として、契約期間が長い契約にするのが必要とあったのだけれど、契約を長くしてしまったがために、ずっとそれに縛られて、古い施設から他に移れないという大きなリスクも、まああるはずだ。だから、そこはそう簡単にいかない。で、なんやかんや交渉しても、途中解約なしで決めてしまうのは怖い気がする。要は、契約の解除も併せて一緒に損害賠償や減価償却の問題等を総合的に解決することが必要。途中解約をしたときに、誰がいくら負担するのかという規定で対応できるようにしておくようにする。私の知っている唯一の例外は、東京都からの借地上に整備した100年建築をうたっているマンションのケース。このマンションでは建て替えを前提としていないので、期間100年の借地契約をしている。それ以外のケースでは途中で契約関係が切れることを前提として、どのようにして契約関係を解消するのか、予めその検討をしておく必要がある。

【上林委員】

今回の建物の図面、詳細のところに注目したい。例えばこの格子柄の、ちょうど「補足情報(4)計画主体が想定する収入」の店舗の図面が書かれている、詳細図面を見ると、格子状の構造に、ユニット化された店舗がはめ込まれているように見えるデザインというわけではなく、構法としてほんとはめ込まれていることを挙げたい。要は、入れ替えができるような構造になっていることが分かる。50年近く運営期間を設定する協議のなかで、建物としてもちゃんとそれが設備更新できるというか、入れ替えできるみたいな考え方で設計されていることは安心できる部分である。

【大屋室長】

この木の箱のようなものは「マルチユニット」という風に計画主体の方から聞いており、この資料のところに書いてある通り、木製のコンテナハウスのため、簡易的な敷設や入れ替えが可能ということで、お客様のニーズとか売上を考慮しながら、より最適なコンテナを設置していくという風にかがっている。

【上林委員】

こうした構法は、国内のアリーナ建物としてはすごく珍しいので、そういったことを念頭においた事業イメージはかなり特徴的なものになるように思う。事業期間はできるだけ長くとりたいたどうか、重畳利用における運営権の話も納得できる。

【中村会長】

よくよく事業者さんの方の要望を踏まえながらの運営期間というものを検討いただきたい。

次は⑤の利用区分、利用料金のところであり、「利用料金は条例の範囲内で運営会社が設定し、自らの収入として徴収することを基本とする」。ここについての審議をお願いしたい。

【前田委員】

利用料金制度は条例の範囲内であるとある。なるべく、大きな枠をとってほしい。条例の改正はすごく大変だと思うので。

【信江委員】

今前田副会長がおっしゃったように、条例の改正は非常に大変だ。要は、上限以上にはできないため、条例で決める料金の範囲を具体的にどのように設定するのかというのは大事なことであり、これはしっかり議論すべきだと思う。いろいろな自治体さんの中で、例えば、同種の市の施設と合わせて、特に立地とか考えずに近隣の公共施設と横並びで決めてしまうケースが見られる。そのような決め方は、収益を上げていこうという施設については、収益確保の阻害要因になる。競合はどこなのかというと、会議室を利用する場合は会議室を専業で貸出をしてる企業さんとの戦いになる。また、宴会ビジネスやパーティー利用になると、ホテルのバンケット利用との競合になる。そういう競合価格がいかにになっているのか把握して、利用料金の範囲を検討しなければならない。もちろん公共施設なので、逆に市場価格より安くなっていることも結構あるが、機会損失を起こしてしまう場合もあるので、決して何が何でも競合価格や市場価格に合わせないといけないとか、それより下げなくてはいけないのかということではなく、ちゃんとマーケティング調査して価格を決めていくことが大切だ。調査したうえで、公の施設として市場価格より安くなったとしても、収益を上げる方法はある。売上というのは、客数×客単価なので、客単価が安価に決まっているならば客数を増やす工夫をする。また、条例上の利用料金の上限が決まっていれば、利用者が喜ぶような、条例で決まっていないオプションのメニューをどんどん作っていくなど、いろいろなやり方がある。とは言え、創意工夫をするにしても、最初に条例金額を決めるときにちゃんと調べたうえで検討を進めていけば、皆がハッピーになれるので、そこはとても大事だ。

【前田委員】

信江先生がおっしゃったのは、すごく面白い。名古屋城の中にあるアリーナ、ドルフィンズアリーナ。あれと比べてこっちはどのくらい安くするつもりなの、ということだと思う。

【信江委員】

近隣のスポーツ施設についても言えるし、安城市のアリーナは、先ほど申し上げたように複合利用、スポーツの利用だけではなくて会議室などの利用もすることになっているので、複合利用について意識しておくことが大切だ。スポーツ利用については他の同種の施設をちゃんと調べていることが多いのだが、複合利用の場合が疎かになりやすい。それは主目的をスポーツとして捉えているので。ただし、今回の計画を見させていただくと、会議室利用としてどんどん使っていく、スポー

ツ非試合日ににぎわいを作っていく、ということなので、そこは、行政側もだし、スポーツチーム側も見落としてしまうケースがある。スポーツチームはスポーツ目的の施設利用料については、どこがいくらで、どこがいくら、と他スポーツ施設の利用料を調べるツテはあると思うが、行政もスポーツチームも会議室利用を事業としてやってきたわけではないため、複合利用のところは疎かになりやすいので、注意が必要だ。

【前田委員】

沖縄アリーナは、会議室使う使うって言ってたけど、使えてるの？

【後藤(DTFA)】

沖縄アリーナに関しては、MICE としての利用っていうところで、県の MICE 協定の中の一つにも位置付けられながらやっているんで、スポーツ利用だけでなく、会議室としての利用、いわゆるメインアリーナではなくて観客席側の会議室の方の利用だけっていう使われ方も今まさにされているような状態になっている。今回の施設設置についても、複合利用という観点でいくと、そういった、信江委員におっしゃっていただいたマーケティングをしていきながら、市内の価格水準だけでなく、いわゆる広範囲で見ながらやっていくということも重要な指標になるのではないかなと考えている。

【中村会長】

本件は、やはりほかのプロジェクトとは違っていて、いわゆる事業リスクの大半は計画主体がとっている状態だ。そのため、市が気にすべきなのは、市民などが一般利用する時の料金体系。それに関しては、市民などの一般利用を差別的に排除できないという公の施設としての性格もあり、公の施設である以上は市民が利用する時の価格に関しては条例等で上限だとかを決めて、市民などが一般利用として利用できる価格帯とするのが望ましい。そして、通常の体育館と同じ規格にする必要はなく、やっぱ少し高めに設定していいんだと思う。サービス対価がずいぶん違ってくるはずなので。だが、それは条例で決めればいいのかと思う。一般利用以外の興行の部分、その料金設定の仕方は、運営会社に任せていいんじゃないかと思う。ここに料金の高いの低い、それによってお客さんが確保できる、確保できないのもすべて運営会社のリスクだし、それは運営会社がとっているリスクなので、わざわざ市として口出ししなくていいのかな、というのが私の印象だ。したがって、ここでやらなきゃいけないのは、市民などが一般利用する価格、いわゆる条例の中でというのはあるけども、ゴールは一般利用の価格に関してはちゃんと市議会とか市が口出した金額で設定する。だけどそれ以外のところは事業リスクをとっている運営会社が裁量をもって設定できるようにしとくという建付けなのかな、と思っていたが、いかがか。

【前田委員】

その点は全く問題ない。問題は、いろんな使い方をしたときに、条例で上限価格が全部にかかってくる。それについてどのようなお考えで、どのように設定なさるのかということが信江さんや私のお尋ねしていること。私は、全部民間事業者の検討にゆだねればいいのかと思う。

【中村会長】

市民などの一般利用の価格は、条例かなんかでしっかり固めたうえで、それ以外の興行利用に関して裁量を与えている事例はあるのか。

【大屋室長】

現在の市の施設ではない。

【後藤(DTFA)】

補足させていただくと、資料3にもあるように、いわゆる一般利用価格と一般利用以外の興行等を想定市民以外価格というものを設定しておき、一般利用価格については、当然条例で設定されている範囲内とし、一方で市民以外の価格についても条例でかなり弾力的に設定しておいて、運営権者が市に届出を行う前提で自由に設定するとなっている事例が全国にある。まだ安城市の条例の中では、市民などの一般利用価格、それ以外の興行における価格の中で、後者の価格を弾力的に設定するってというような先例はないというような状態に今なっている。

【中村会長】

先ほど、副会長がおっしゃった、条例改正は難しいということにひっかかっちゃうかもしれないが、本件の筋論的には私はそれかなと思う。安城市が本件を他の指定管理だとかほかの事業とはちょっと違っているのは、このプロジェクトは事業者リスクの大半は計画主体側がとっている状態であること。ただし、公の施設とする以上は、安城市として市民などの一般利用に関してはもうがちりと、これはやってもらわないと困るという最低限、絶対必要なものは要求する。これがクリアになった段階においては、計画主体に裁量をうまく任せていく。それを条例の中でうまく読み取れるようにやっていく、多分その積み重ねだと思う。たぶんこれ、信江委員とか前田副会長のおっしゃっているのと言っているのは同じような気がするが、ちょっとテクニカルな組み立て方なのかなと思う。

【信江委員】

計画主体が市民スポーツと市民利用でないものをどういう風な定義で分けるのかという視点が大事だと思う。通常の公共施設の場合は、市民利用かそうでないかっていうことを、アマチュアスポーツなのかそれ以外なのかっていう区分けで判別をしている。アマチュアスポーツの金額がまずあって、それ以外のフィールド利用は2倍だとか、照明装置の利用は4倍だとか、モニターは5倍だとかというような形だ。今回の場合、複合利用を推進するのであれば、そこをどういう風にやっていくのか、ということになると思う。また、フィールドや観客席には利用料金の区分があっても、会議室利用には市民利用っていうか、アマチュアスポーツとか、それ以外という分け方をしないケースが多いと思う。では、この人は、利用者は市民なのか市民じゃないのかをどうやって区別していくのか。これまでのところで、私は、市民利用をできるだけ広範囲にとらえた方が良いという話をした。広範囲にとらえた市民利用、柔軟的に考えた市民利用という所をどういう風に定義し直すのか。それにより料金をどう変えさせるのか。先ほど言った通り、計画主体がリスクをとって独立

採算していくとのことなので、そこをどういう風に整理していくのか確認が必要だ。

【前田委員】

先例になるような、こうした民間が経営する大型のケースがたくさんある訳ではない。会場があって、それを一般に会議室として使うとか、宴会場としてレセプションで使うとか、いろいろなケースを調査検討していただきたい。

【信江委員】

基本的に、前田委員がおっしゃるような施設の使われ方はこれから増えていくものと考えられる。海外ではすごく多い。これまで国内では、公共スポーツ施設シビルミニマムで造ることが多いので、そういった利用をしようとしても利用に堪えないものが多かったということがある。それでは365日のにぎわいなどできないので、試合以外ににぎわうためには、先ほど申し上げた通り、「民間の会議室を利用するよりはここを利用したい」、「ホテルのレセプションルームをいつも利用しているけど、ここでいろいろな会議を催したい」という風な需要をとってこないといけないということなので、そういったときの料金体系をどう考えるべきなのか、という話をしている。

【前田委員】

そう、前例がないので、国立競技場でコンセッションをやったときとか、秩父宮でコンセッションをやった時とか、前例があるにはあるんだけど、審査の時に料金設定の妥当性は審査できなかったの、本件でもそこはよく協議してくださいっていうのと、先ほどから申し上げているように、信江先生が教えてくれたとおり、「5倍とろうぜ」といっても耐えられるようにすること。

【中村会長】

工夫しなくちゃいけないところであり、前例がないので、時間を要するとは思いますが。委員の皆さんの意見をまとめさせていただくと、いわゆる市民なのか、アマチュアなのかという定義はあいまいになるものの、公共施設として、どちらも公共施設だな、利用者が、やっぱ市民が分かりやすいが、市民向けにやるものと、計画主体が裁量をもってやれるところ、シーホースが裁量をもってやれるところに関しては、価格帯はたぶん二重価格でいいと。特に二つの価格があった時に計画主体がやる価格に関しては、あまり市の方からガバナンスのようなものをかける必要がなく、できる限り計画主体が事業採算をとれるように、料金設定ができるように条例の方をうまく幅を持たすのか、それ以外の例外処置をとるのか。どういう工夫があるのかってものをぜひ調べていただいて、できれば次回とかに少し回答いただけるとありがたい。

次の項目もある意味では料金と同じような話ではあるが、「指定管理料に代わる収入源の取扱い」ということで、民間独立採算であることから、運営会社の創意工夫によって生じる収入増、および経費削減による支出減は原則として運営会社に帰属させることを基本とすると。

【大屋室長】

前に戻ってしまい恐縮だが、市民が利用しやすい料金ということでは、今市と計画主体で協議し

ている中では、市民、いわゆる住民票があるなしは論点にはしていない。アマチュアや地域での一般利用か、それ以外の興行的な利用かといったところで判断するものだろうと考えている。あと、もう一点、信江委員がおっしゃった、近隣等のホテル業について、そういうものについても、三河安城の駅前にもレセプションルームのある民間のホテルがあって、会議や催し物で利用されているので、そのあたりとの値段設定だとか、それ以外のいろいろな国内の施設・アリーナやコンベンション施設、類似施設の情報を収集しながら金額設定していけるよう、協議を進めていきたい。

【中村会長】

ただ一つだけ申し上げたいのは、利用料金の設定は全部運営事業リスクに跳ね返ってくるところで、マーケット調査だとかマーケットプライスを探っていくのは事業リスクそのものに跳ね返る。だったら運営事業リスクをとってるところに判断させるというのが基本的な考え方だと思うし、それを安城市が調べて、やっぱり得意な分野なのかっていうとなかなか難しい点であるとする、先ほどの通り、そこはもう切り離した議論として、いわゆる安城としては市民などの一般利用は最低限守ってください、それ以外は運営事業リスクをとっている計画主体の判断でとするのも一つの手と思うので、一つの選択肢として引き続きご検討ご協議いただきたい。

それでは「指定管理料に代わる収入源の取扱い」に進ませていただきます。ここに関して何かご意見は。ちょっと皆さん考えているうちに、私の方から一つだけ確認させてください。ネーミングライツの話なのだが、ネーミングライツは今年の委員会からもずっと出てきたところだが、整理すると、ネーミングライツは基本的に市の収入である。これはもうそういう整理なんだけども、三河安城地域や施設に由来するスポーツ振興など、プロジェクト全体に還元するような仕組みみたいのを考えていきたいと、そういう形で計画主体とも協議を進めていると、そういう理解でよろしいか。

【大屋室長】

はい、その通りである。

【中村会長】

いろんな形があってよろしいかと思う。市がネーミングライツ収入をあの周辺のところきちんと使っていくという仕組みを作っていただければよろしいかな、と思う。

【上林委員】

市が借り受ける底地の件で、今これが投影面積分のみの形になっているが、この意図をご説明いただけるとありがたい。

【大屋室長】

今回投影部分を借り受けるということについては、今回のプロジェクトの必要最低限の箇所を市として借り受けるというところ。今こちらの図を見ていただいたとおり、敷地の中で、それ以外の、計画主体が計画している民間事業施設も数多く存在している。明らかに最初から外せるものと、また、広場的なところはやや中間的なところだが、民間事業者がこの空間、外を使いながら収益を高

めて、行っていくという風に聞いている。市としては、寄附の対象となっている三河安城交流拠点・アリーナの土地を借り受けるということで整理している。

【上林委員】

これって、借り受けるのに有償なのか。それとも無償なのか。

【大屋室長】

現在のところ、有償。

【上林委員】

そういう意味で、できるだけ小さくということか。建築設計する立場からすると、上屋の投影面積で区分を分けるっていうのは滅多にない考えとなる。例えば普通に雨どいは下に降りてきて、地下の集水マスは地下で建物の外にはみ出している。物理的な範囲だけでなく、例えば、避難計算をすると、階段の外側のところには一定の避難空地が出てくる。いわゆる建物の性能をもって区分を示すときに、投影面積で切るとはほぼ無い。意図としてわかるのは、できるだけその面積を小さくしたいというえでの根拠設定であれば、一定の理解はできる。ただ、実際にそこで線引きをしたときに運用上、公の施設と民の施設に線引きができてしまう可能性が考えられる。線引きから向こう側とこちら側で扱い方が違うだとかというような話が出ないのか懸念がある。前回もお話したコミュニティコンコースからの、いわゆる一階部分のコンコースの利用を促すには、もしかしたら数メートル薄皮一枚外側のところも公の部分として借り受けておいた方が良いのではないかと、そういった判断もあってしかるべきかと思う。基準をどこに置くか明確にすべきで、構築物の範囲だったら、先ほどお話しした地下構築物なんかも含めた範囲もやっぱり含めるべきだし、施設仕様の範囲だったら、少なくとも消防空地だとか避難空地だとか、この建物を担保できる建物周りを含めるべきだ、という風には思う。考え方によっては敷地全体を市の方で借り受けるっていう考えも無きにしもあらずだと思ったりもする。

【大屋室長】

今回どこを借り受けるのかという所で、一旦は、投影面積分で整理させていただいているが、元々のこちらの土地が株式会社アイシンの土地というところと、このプロジェクトの出発点が同じく株式会社アイシン。また、建設はシーホース三河株式会社が設立する建設募金団体で、公の施設もその他の施設の管理運営はシーホース三河株式会社が設立するアリーナの運営会社が担うこととなっている。全体の一連のプロジェクトが計画主体の主導で行われ管理運営に関する調整も計画主体と市で調整することができる状態である。計画主体との協議の中でも、地下埋設物の関係、当然何か管があると承知の上で、その取扱いは計画主体との協議としても順調に進んでいるところだ。一体的に管理できるという意味では、特にここの底の投影部分だけ市が借りたので、ここで厳密に隣の空地とのやり取りがやりにくくなるということは、計画主体との協議において現時点では全く想定していない。運営会社は、シーホース三河が設立した運営会社がアリーナの運営をやっていくし、実質その外の空地も、同じ運営会社が運営を行っていくので、どこで借りてる、借りてないという

所で線引きが生じることは想定していない。

【上林委員】

民地の上に公共の上物をのせる、ということはある得ないので、上物が乗っている最低限の範囲が多分底地という意味合いだったと思う。

【大屋室長】

はい、その通りである。

【前田委員】

今の説明だと思ってこの図を見てたのだが、誰が管理するのか。一体的な管理じゃないとうまくいかない。そこは一体的管理するから大丈夫だと、事故が起きた時に、特定の管理者をいれておけば、そこで責任関係が止まって、市に責任が降ってこないっていう、その検討はしたのか。要は、市の土地の上で誰かが転げて、骨を折ってどうのこうのっていう事故が起きたら、所有者の責任になる。管理者を民間企業にしとけば、一時的に少なくとも出てくれて、それがいいのかなと。でも大きな大きな事故になっちゃったら、それももたない。

【信江委員】

配布資料4「指定管理者制度と運営権の重畳利用の方向性」には、「昨年度の審議会で提出された収支計画では、指定管理料に係る収入源を確保できなければ赤字運営になるとされており、運営上の創意工夫、経費節減が求められている」と記載されている。そこでお尋ねしたいのは、配布資料3「計画主体との協議状況（報告事項）」の補足情報（1）に記載されている「その他の施設」の収益はすべて運営会社に入ると考えてよいか。そうであれば、先ほどの一体運営という所に関わってくると思うのだが、この施設、サブアリーナとかクラブハウス、付帯施設、広場、駐車場、アリーナ本体とそれぞれ目的は異なると思うものの、一般の利用者からみるとこれは一体の施設だと思う。一体の施設に魅力があるからここに来るのであって、それぞれの施設が持つ価値と、それらを合わせて醸成された、相乗効果が一体として魅力ある空間を作ることになると思う。もちろん、アリーナ単体で黒字になるのが望ましいが、サブアリーナとかクラブハウス等を含め全体として収益が上がっていれば、基本的にそれはOKだと思う。ただここは、公の部分と違う部分、あとは、先ほどから言っている独立採算の問題というのはちゃんと整理しないといけないが、大枠で考えると、このアリーナと交流広場等の一体敷地で収益を上げていけばいいのではないかと。例えば「その他の施設」、この中では駐車場の収益はすごく大きいと思う。毎日確実にお金が入ってくるものなので、私が施設の収支計画を作成するときには、駐車場の収益を一番メインの項目の一つにおく。計画では、駐車場の利益はアリーナの収支に入らないけれども、全体として収益性が確保されているかということを見た方が良いのかなと思う。この場合の「見る」というのは、先ほどの通り独立採算なので、市がアリーナ単体を管理運営するという意味ではなく、上から俯瞰して、ちゃんとやってるねという形で確認するという意味だ。

【中村会長】

まあちょっと議論、要素は多分出きったかな、と思います。全体として一体性をどう担保していくのかというのと、収益というのをどこの範囲が担当していくのかという話だと思う。多分これ⑩のガバナンス体制の話にもちよっと絡んでくる話だと思うので、先に進ませていただいて、もし、お気づきの点があったら最後のところで皆さんコメントいただけたらと思う。⑩のガバナンス体制のところにおいて、今後事業計画の立案において、市及び計画主体の双方によるガバナンスの枠組みを構築するとのこと。ここで私ちょっと口火を、本件皆さんの議論の、総括的な要素になろうかとも思うのだが、やっぱりこのプロジェクトって特徴があり、基本的に事業リスクの大半は、計画主体がとっているということが大きな特徴である。負担付寄附で市の方の施設になるものの、もし事業が破綻した場合には計画主体が取り壊し費用を支払うという話なので、市側が持っているリスクっていうのは通常の公共施設より少ないのではないかなと思う。もともと市民の施設として、自分たちがすべての資金を支出しているわけではなく、何か作らなきゃいけないものを計画主体シーホースに作ってもらったわけじゃ無く、付加的に計画主体から地域のための施設として寄附を申し出られたものを、市が名目上の所有者となってPPPを構築していこうという状態である。そのため、ガバナンスに関していうと、市はもちろん公の施設として持っている以上は、必要な要求っていうものは計画主体に運用上は求めていくべきだと思う。具体的には、先ほど言った市民などの一般利用での料金設定の考え方や、上林委員がおっしゃった有事の際に避難経路をどう確保するのか、多分そこは絶対必要。逆にいうと、それ以外のところは正直言って、計画主体側に任せていいんだと。それ以上ガバナンスに口出ししてしまったら、民間創意だとか、民間がとってるリスク、運営事業リスクを負っているのも民間ですから、民間の創意とかをかえって失わせてしまう。1990年代の第3セクターの失敗みたいになっていってしまうので、そこは正直言っていい手ではない。総じてまとめると、市がどこまで要求しなければいけないのか、っていうものは決めるが、それ以外のところは市がリスクをとっているわけではない以上、特に運営事業リスクをとっていないので、そうであれば、要は、計画主体の方にまかせていいんじゃないか。うまくいかなかったら、計画主体の責任で、プロジェクトが元に戻るだけ。計画主体の支出で施設が取り壊され、更地にするんならすればいいし。ということで、もとに戻るだけだと思うが、これは私の意見なので、これを踏まえて何か皆さん、それは違うよとか、こういう風に考えるべきだという点は。

【信江委員】

中村会長の整理で基本的には良いと思う。先ほど私が条例の話をしたのも、民間の創意工夫を阻害するような内容になると困るねっていう観点で申し上げた。計画主体が運営事業リスクを負って収益を上げていこうということであるから、計画主体が創意工夫できるようにできるだけお任せしていくというのは大事な視点かなと思う。

【中村会長】

皆さんと議論させていただくとき、また市の事務局ともよくよく意見交換をしてる時に、ふと意識しないと、一般の公共サービスを民間に、いわゆる委託しているような公共サービス型のPPPのように思われてしまうと、「このサービスがなくなったらどうするんだ」、「逃げないようにさせな

いといけない」といった、ガチガチの事を考えざるを得ない。本件は逆で、民間提案で入ってきていて、しかも民間提案で入ったものに対して、安城市が正直言って求めていた公共サービスではないけれども、まあ社会的な効果、地域的な効果、住民からもすごくほしいという効果があるので、安城も一肌脱いで、頑張っているプロジェクトを立ち上げていこうという、ちょっと通常のプロジェクトとは違う、普通のPPPとは違う、けれどある意味では理想なPPPだとは思う。それだけに、今あるスキームがそのまま応用できるものではなく、不整合してくるものも結構ある。それをいかに直していくかだと思うが、その時に忘れてはいけないのは、運営事業リスクは民間がとっていて、何かあった時には、ブレイクしてしまったときには、民間の責任でこれを清算するだけで、行政側からすると、運営上で何か損失が出てくるわけでないというプロジェクトだってことを忘れないようにしながら、では運営事業リスクをとっている民間のチャレンジができる分野をいかに広くつくっていくのか、という考え方でプロジェクトを作っていけばいいのかなと思う。そういった方向で、事務局の方も、ポイントをついたような論点が出てきたと思いますので、ちょっとずつそこをご検討いただき、今後方向性を打ち出してもらって、ここで審議できたらと思う。

【上林委員】

先ほどの底地の件、避難のお話ももちろんだが、要はアリーナを設計する時に、建物の中だけ設計は完結してなくて、建物周りにどれだけ十分な、引き受けられるだけのオープンスペースがあるっていうのは、公共体育館として必要な要件であるっていうようなところが必要な視点としてある。いわゆる水平投影だけで線引きするというのは不自然で、周りの公共機能として周りのオープンスペースもちょっと負担しといた方が良くないかな、と。それが避難広場を兼ねていけばなお良し、というところかと思う。

【中村会長】

個人的な意見を事務局に添えさせていただくと、私も上林委員の意見には賛成である。アリーナって、アリーナ周辺の空地、公開広場がないとアリーナ本来の機能は生まれないと思うし、安全性の確保もないとすると、アリーナに必要な土地っていうのは、そこも踏まえた土地だから、できればそこまで設定した方が良くないかもしれない。ただ、今回はアリーナと周辺施設の管理は一括して運営会社であり借地料を払うって話であり、計画主体と安城市で合意したことなので、協定等でそのオープンスペースなどの公共的機能を計画主体が持っていたとしても、協定等で確保できるのであれば、深追いする必要はないかな。このように整理いただけたらと思う。

(5) アリーナプロジェクトの機運醸成活動

(事務局説明)

【中村会長】

住民向けの広報や意識醸成、かなり進んできたと思うし、市もすごく面白いプロジェクト、マンホール広告事業など、市の中のプロジェクトなんかもうまく出てきているかと思う。非常にいい進捗だと思う。ただ、いつも懸念を持ってるのが、アリーナの特徴は何かっていうと、東海道線の駅と新幹線の駅から歩けるという所にあるという好アクセスだと思うし、車よりは電車で来てもらい

たい、そういったアリーナなのかなと思うと、やはり公有地で持っている二つの駅、東海道本線と新幹線の駅の間に挟まれている広場空間、公有地をどう活用するかは極めて重要だと思う。このプロジェクトが成功するためにも、また安全な輸送を確保するためにも、残り4年という長さを長いと思うか短いと思うかだが、公園においては Park-PFI のような新しいスキームなんかも出てきている。結構それが大成功している池袋、名古屋、福岡なんかの事例も出てきているので、べき論で言うつもりはないが、次回までに、安城市の方から、このアリーナの開業に向けてあの広場空間で何ができるのか、もしくはしようと考えているのか、大きな方向性を教えていただけるとありがたい。まだ何も考えていないよ、というのが現状だと思うので、「まだこれから」でもいいと思うが、これからだと言っても、もう4年を切っているので、いつまでに何を決めて、どんな方向で、誰とどういう、住民とも意見交換とか、もちろん市の中の予算感も出てくると思うので、結構手続きがあると思う。現状、どう進めようとしているのか、ご検討いただいて、市の中でもそれに対してどういう取り組み方針なのか、というのをご報告いただけるとありがたい。

以上