

< 資料4 > 次年度以降の検討に向けて （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. 次年度の進め方	3
2. 実施方針作成における国のガイドラインでの論点（紹介）	5



1. 次年度の進め方_(1)次年度以降の進め方

- 次年度においては、安城市議会への設置管理条例及び実施方針条例の提出の他、実施方針の策定・公表、特定事業の選定を予定している

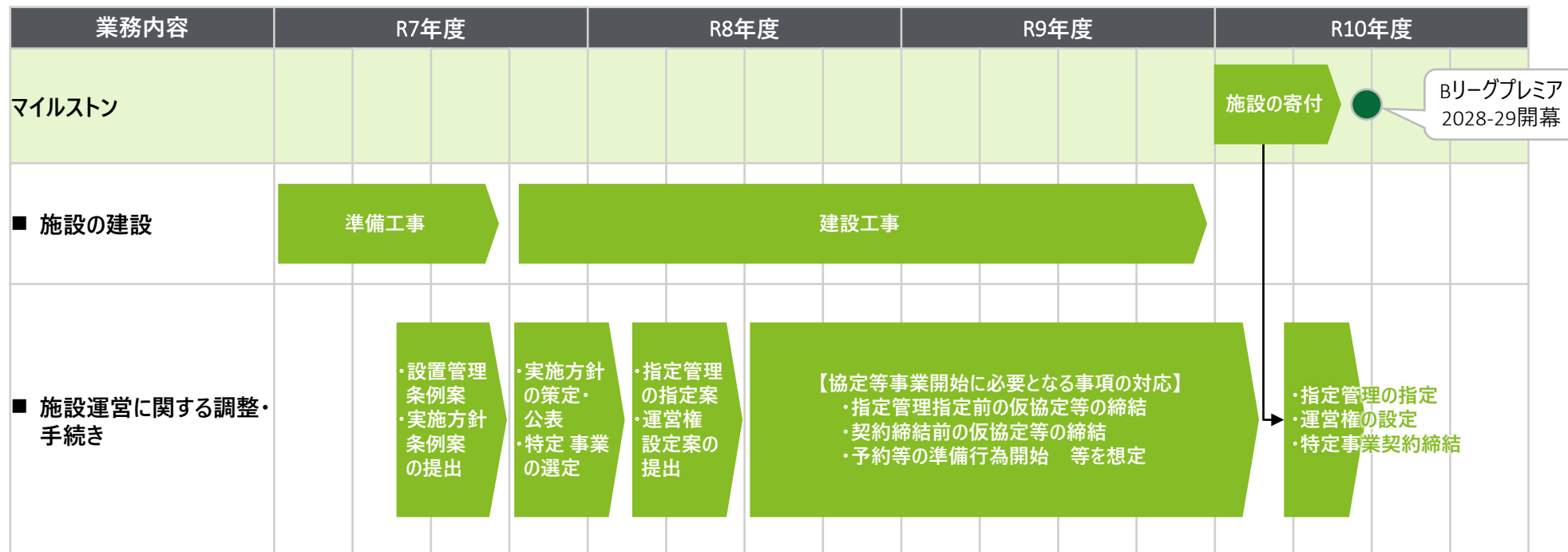
表 開業までの検討ステップ (第2回審議会資料から引用、加工したもの。赤文字が来年度実施事項)

検討年度	令和6年度	令和7年度～令和9年度			令和10年度～
検討ステップ	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特定事業契約等を市・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、運営権の重畳利用可否を判断する - 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 実施方針に基づき、特定事業の選定を行う - 上記を踏まえ、市・計画主体間で（指定管理を含む）特定事業契約を締結する - 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 ※STEP2と並行して実施	- 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

1. 次年度の進め方_(2)次年度以降のスケジュール

➤ 次年度以降のスケジュールは以下を想定している



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

1. 次年度の進め方_(3)次年度の進め方

- 次年度における審議会では、下記に記載の各決定事項における方向性及び定める事項について審議いただくことを想定している

検討事項	2025年										2026年		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
■ 三河安城交流拠点検討審議会	審議事項（想定） ・実施方針案における方向性および内容について ・事業計画や特定事業の選定に関する事項について												
■ 施設の運営に係る条例	設置管理条例 及び 実施方針条例案の 作成		計画主体の 検討状況により変動				条例案の 提出		計画主体の 検討状況により変動				
■ 施設の運営に係る実施方針			計画主体の事業計画に基づき 実施方針（案）の作成					実施方針 の作成・ 公表		計画主体の 検討状況により変動			
■ 特定事業の選定									特定事業の選定案 作成		特定事業 の作成・ 公表		状況により 変動
■ 特定事業契約											特定事業契約案の 作成		



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

2. 実施方針作成における国のガイドラインでの論点

- 実施方針等の整理については、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の別冊資料（ひな形）として、民間独立採算を想定した実施方針ひな形が作成されている
本事業は、民間独立採算を前提としているため、ひな形を参考にしつつ、本事業特有の事項については個別に検討のうえ、実施方針を策定することを検討している



【留意事項】

- ・本資料は、「愛知県新体育館整備・運営等事業」を参考として、国がPFI事業契約の締結に係る実務上の指針の一つとして作成しています。

参照：「愛知県新体育館整備・運営等事業」ホームページ

URL: <https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kyougi-shisetsu/shintaiikukan-home.html>

- ・本資料は、「愛知県新体育館整備・運営等事業」の状況を踏まえ、都道府県が実施する独立採算が可能なアリーナ整備事業を想定した記載となっております。
- ・本資料を活用する際には、検討する個別の事業の状況・内容に応じて、記載を修正・加筆する必要があります。

（修正例：運営権対価に関する記載の削除、サービス対価に関する記載の追加、WTO政府調達協定に関する記載の削除 など）



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

2. 実施方針作成における国のガイドラインでの論点

- 「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」では、実施方針等の策定にあたり、公共性を保ちつつ民間事業者のノウハウを最大限に引き出すために検討しておくべき事項として、下記 9 つの論点が整理されている

論点	概要
① 公共が示すべき施設要件の水準	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、公共として想定している最低限の施設要件を明確に示す必要がある。
② 大規模修繕	運営期間中に大規模修繕の実施が想定されるため、事業契約書で大規模修繕費用の定義や費用負担のあり方を定める必要がある。
③ 追加投資	施設利用者のニーズに沿って建物・設備を適切に更新することで施設の陳腐化を防ぎ、施設の集客力の維持・向上に努めることが重要となる。
④ 事業契約の解釈に関する疑義	事業者選定後に、公共と民間事業者が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となる。
⑤ 不測の事態への対応	不測の事態に起因する損失等に対する手当や事業継続性の確保をあらかじめ記載することが重要となる。
⑥ プロフィットシェア	需要変動（収益変動）が激しい施設においては、リスク分担手法の一つとしてプロフィットシェア/ロスシェアが想定される。
⑦ 財産の活用	行政財産を活用するにあたり、テナント等第三者への貸し出しが想定される場合においては、あらかじめ賃貸借契約を結ぶことが求められる。
⑧ 参加資格要件	運営段階における事業者の影響は大きく、参加資格要件を設定することによってサービス品質を向上させることが想定される。
⑨ 審査等	多様な興行（プロスポーツ、音楽、eスポーツ等）の可能性、社会的価値や地域活性化等を考慮した落札者決定基準の事例や審査体制に関する留意点を考慮する必要がある。