

三河安城交流拠点検討審議会

答申添付資料

答申添付資料 次第

- 計画主体からの申出
- 諮問書
- 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
 1. 背景
 2. 審議における留意事項
 3. 「市のメリットやリスク、市民が得られる利益」の評価方法
 4. 「市のメリットやリスク、市民が得られる利益」の評価分析
 - ① 「上位計画との関係」における評価
 - ② 「スタジアム・アリーナ改革指針」における評価
- 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
- 諮問事項 3. 本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
 1. 申出を受ける原則
 2. 基本的な考え方
 3. 今後調整が必要な事項
 4. その他（包括的な合意について）

令和5年12月28日

● 計画主体からの申出



2023年8月21日

安城市長 三星 元人 様



株式会社アイシン
取締役社長 吉田 守孝

三河安城交流拠点(アリーナ)の負担付き寄附採納及び建設支援のお願い

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、誠にありがとうございます。

さて、標記の件につきまして、昨年5月26日に締結しました「地域活性化に関する包括連携協定」に基づき三河安城地域に建設を計画しております交流施設を、貴市に負担付き寄附（地方自治法第96条第1項第9号）をさせていただきと考えております。つきましては、当該の交流施設の負担付き寄附採納をお願い申し上げます。

また、建設に関するご支援につきましても、よろしくお願い申し上げます。

敬具

記

1. 施設寄附及び建設支援の目的
 - ・三河安城地域の活性化や賑わいを創出する施設として、将来にわたって運営に関与し、地域に貢献していくため。
2. 施設概要
 - ・名称 : 三河安城交流拠点(アリーナ) ※仮称
 - ・建設地 : 安城市三河安城町1-11 (株式会社アイシン安城工場移転跡地)
 - ・竣工時期 : 2026年10月(予定)
 - ・寄附日 : 2026年10月(竣工後)
3. 寄附の条件(貴市のご負担)
 - ・今後、アイシングループの企業(シーホース三河株式会社)が設立を予定する運営会社を当該施設の指定管理者(地方自治法第244条の2第3項)としてご指定いただきたく存じます。
 - なお、当該施設の指定管理に係る運営及び施設の修繕に係るすべての費用については、運営会社が負担してまいります。

以上

〈問合せ先〉

株式会社アイシン ものづくり人事部 福利厚生室

担当 : 


● 諮問書

5 健 幸 第 2 3 号

令和5年10月26日

三河安城交流拠点検討審議会会長 様

安城市長 三星 元



三河安城交流拠点に関する事項の調査審議について(諮問)

令和5年8月21日付けで株式会社アイシンより、三河安城地域において建設が計画されている三河安城交流拠点について、負担付きの寄附の申出がされました。

つきましては、この申出を受けるべきか否かについて、調査審議を行っていただくため、三河安城交流拠点検討審議会規則第2条の規定に基づき、下記のとおり諮問します。

記

1 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
- (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
- (3) 本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

● 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

答申

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」への貢献が計画されていることを踏まえ、総合して社会的・経済的なメリットがあると評価できる。

今後三河安城交流拠点の建設・運営に当たっては、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」、「ネーミングライツ等収入」等への対応について協議することが求められる。これらにより、市民にも利益があると考えられる。

1. 背景

諮問に至った背景は以下のとおりである。

- (ア) 申出の施設は「スタジアム・アリーナ改革指針」に準拠する」かつ「Bリーグにおいて令和8年に創設される新カテゴリーであるBプレミアに即す」ものであることが求められている。
- (イ) 市は、「三河安城地域の活性化・賑わい創出」を目的に、建設と運営に関する支援を行う政策的判断を行い、この中で「運営に関する支援」として、「受け入れ条件を定め、負担付き寄附の議案を提出する」との判断を行っている。ただし、「将来にわたり運営に対して金銭的な支援を行う」考えはない。
- (ウ) また、「行政計画にない施設」である申出の施設に対し、「運営に関する支援」におけるメリット、リスクを整理するため、本検討審議会へ諮問するに至ったと理解する。
- (エ) 「メリット、リスクを整理」については、「運営に関する支援」すなわち「受け入れを定め、負担付き寄附の議案を提出する」ことが相当であると判断するためには、申出の施設が計画上有する「社会的・経済的な分析評価」を必要とし、この市が行う分析評価結果に対し、専門家として議論を行うことが、評価の妥当性をより確かにすると考える。
- (オ) 分析評価の視点では、「類似の施設がない」ものの、(ア) から提案施設が「スタジアム・アリーナ改革指針に準拠する」施設であることは確実に必要である。
- (カ) 「類似の施設がない」が、少なくとも「市の上位計画の目的に合致する、あるいは目的を達成する可能性がある」施設であることが説明できる状態が望ましい。
- (キ) 「提案施設が「スタジアム・アリーナ改革指針に準拠する」施設である」ためには、同指針の重点的に考慮すべき項目に基づき評価することが求められる。
- (ク) シーホース三河がBプレミア参入要件である「Bリーグにおいて令和8年に創設される新カテゴ

リーであるBプレミアに即す」施設であるには、令和8年に開業している必要がある。そのためには、令和6年3月議会で負担付き寄附の議決を得なければならない。このスケジュールでの議決が困難となる場合、Bプレミア参入は困難となり、シーホース三河の地域に対する牽引力も低下することが危惧される。

(ケ)なお計画主体との確認により、申出にある負担付き寄附が実現されない場合、施設及びチームの存続がままならなくなるため、安城市内でのアリーナ整備計画は取りやめるとの意向が示されている。

2. 審議における留意事項

申出の施設に関する諮問についての審議を行うにあたって、以下2点を留意事項とする。

① 計画主体からの情報について

行政計画に基づく施設整備であれば、基本計画の策定後工事発注前であれば事業計画・運営計画が詳細に決まっているが、本事業は、民間計画に基づくものであるため、行政による施設整備と比較し、計画の詳細については未定なものも多い。また民間ノウハウなどの秘匿性の高い内容も含まれるため、入手が難しい情報もある。

② 審議のレベル

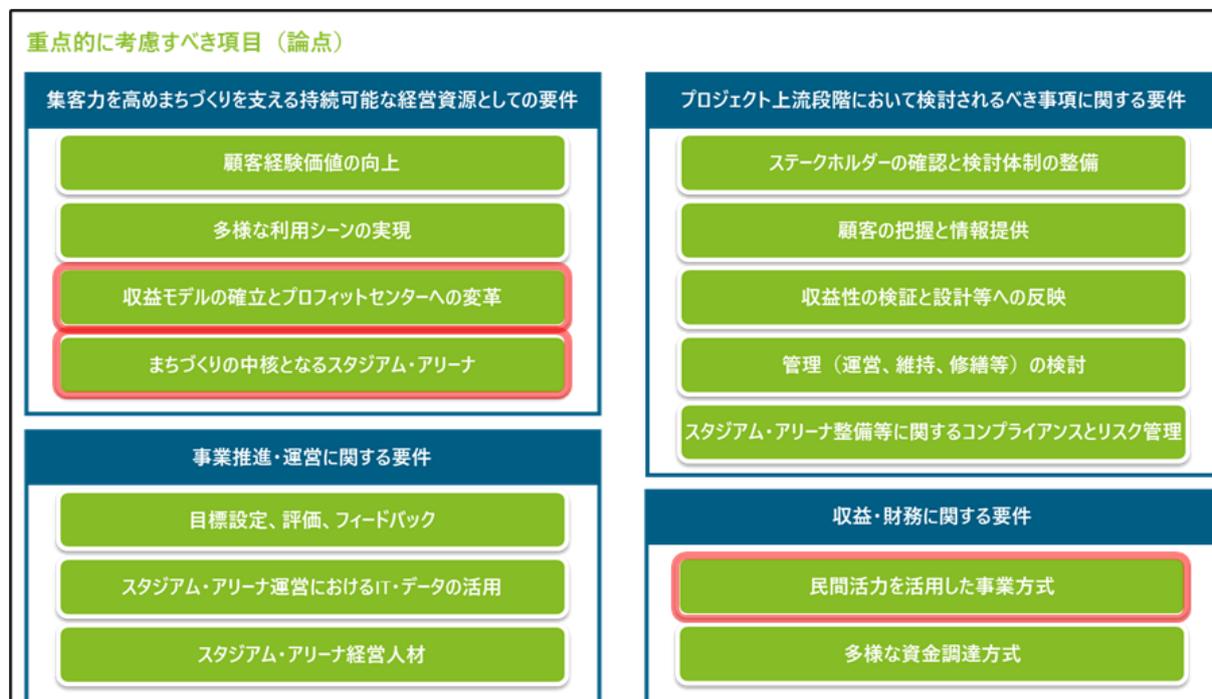
前項から、運営計画、経済波及効果、その他調査分析上の根拠までの調査審議は現時点で適当ではない。現時点で行うべきは、マクロな評価となる。加えて、竣工予定が令和8年10月であり、寄附までには相当期間があることから、今後、検討が詳細に及ぶにつれ、都度、市が期待する施設であることの確認が必要となる。

3. 「市のメリットやリスク、市民が得られる利益」の評価方法

諮問事項である「市のメリットやリスク、市民が得られる利益」については、事務局からは「市の上位計画」、「スタジアム・アリーナ改革指針」に基づいた社会的・経済的な視点による評価方法が提案されている。つまり、「市で計画されていない施設」である申出の施設が、「公の施設」として「市の上位計画」の目的・理念から少なくとも逸脱しないこと、「施設本来の目的」となる「安城市の拠点」かつ「Bプレミアに即す施設」として「スタジアム・アリーナ改革指針に準拠する施設」であること、以上2点が達成される必要がある。

当審議会は、この事務局の提案に基づき検討した結果、行政計画に基づき保有される「公の施設」、そして計画主体が設定する施設規格の観点から異論なしと評価する。

整理項目	事務局の設定理由	審議会での見解
<ul style="list-style-type: none"> ・上位計画との関係 	<ul style="list-style-type: none"> ・公の施設となるにあたり、施設の機能が行政計画にどのように寄与するのか評価するため。 	異論なし
<ul style="list-style-type: none"> ・スタジアム・アリーナ改革指針 <ul style="list-style-type: none"> ・運営計画（収入支出）の分析 ・経済波及効果 ・事業スキーム比較 	<ul style="list-style-type: none"> ・安城市の拠点かつシーホース三河の本拠地として必要な要件を兼ねそろえているのか評価するため。 	異論なし



4. 「市のメリットやリスク、市民が得られる利益」の評価分析

① 「上位計画との関係」における評価（メリット、リスク、市民が得られる利益）

項目	メリット	リスク（論点）	市民の利益
上位計画との関係	<ul style="list-style-type: none">行政計画にスタジアム・アリーナ改革指針の施設はないが、行政計画の目標への寄与が期待できる。都市再生特別措置法の誘導施設（広域的交流施設）である。市民アンケートやワークショップの意見を踏まえ、上位計画に則した地域と連携した賑わい創出事業が提案されている。	<ul style="list-style-type: none">特になし	○

(ア) メリットの最大化に向けた対応

- 上位計画の目的に寄与するよう、施設を持続的に運営できるようにすることが求められる。
- 賑わい創出事業が安定的に行われるよう、運営会社と活動団体が連携できるようにしていくことが求められる。
- 三河安城地域に経済的・社会的なメリットが生じるよう、運営会社と地域企業が連携できるようにしていくことが求められる。

(イ) リスクの最小化に向けた対応

- 特になし。ただし、行政計画にない施設の寄附であることを鑑み、市へ運営における負担を求めないという申出事項について、計画主体に遵守させることが求められる。

(ウ) 市民が得られる利益

- メリットとリスクの評価により、市民への利益はあると考える。

② スタジアム・アリーナ改革指針における評価（メリット、リスク、市民が得られる利益）

益）

項目	メリット	リスク（論点）	市民の利益
スタジアム アリーナ 改革指針 (社会的評価)	<ul style="list-style-type: none"> 「集客力を高めまちづくりを支える持続可能な経営資源としての要件」において、顧客体験価値の向上や、多様な利用シーンの実現、街づくりの中核となるアリーナ計画について、事業主体から提案もあり計画検討段階において指針に合致すると考えられる。今後施工および運営計画検討段階において、収益モデルの確立とプロフィットセンターへの改革も含め、継続的に具体的検討を進められる想定となっている。 「プロジェクト上流段階において検討されるべき事項に関する要件」においては、検討主体が主たる利用者であるプロチームおよびそのオーナー企業であることから、すべての項目に対して検討が進んでいることが確認できる。 「収益・財務に関する要件」においては、提案される負担付き寄付が民間活力を活用した事業方式であり、民間側で資金調達が可能である計画となっていることから、十分に満たす計画であると考えられる。 「事業推進・運営に関する要件」において、上位同様検討主体がプロチームであることから、一定の検討がされているものと考えられる。今後運営計画検討を進める中で、より精緻な設定がされることが期待される。 	<ul style="list-style-type: none"> 論点あり 	○
運営計画 の分析 (経済的評価)	<ul style="list-style-type: none"> 市が運営費・修繕費を支払わず、独立採算で運営できる計画となっている。 市民アンケートやワークショップの意見を踏まえた賑わい創出事業が計画されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 論点あり 	○
経済波及 効果 (経済的評価)	<ul style="list-style-type: none"> 委員により、アイシン履前工場も一連のプロジェクトとして試算するべきとの指摘もあったため、同効果を含めて再試算。 建設時・運営時ともに、市内への経済波及効果、雇用創出効果、税収効果が試算することができた。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年で495億円、年平均で16.5億円と試算した。アリーナ建設による市への経済波及効果は197億円と試算した。工場移転による市への経済波及効果は139億円と試算した。 	<ul style="list-style-type: none"> 論点あり 	○
事業スキーム 比較 (社会的評価)	<ul style="list-style-type: none"> 負担付き寄附は、市・市民にとって負担のない方式である。 運営権の付加により、計画主体にとってより自由な運営が確保できる方式となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 論点あり 	○

(ア) メリットの最大化に向けた対応

- 「スタジアム・アリーナ改革指針に準拠する施設」を持続的に運営できるようにすることを求める。
- Bプレミアの参入基準に沿った施設を持続的に運営できるようにすることを求める。
- 賑わい創出事業が安定的に行われるよう、運営会社と活動団体が連携できるようにしていくことを求める。
- 三河安城地域に経済的・社会的なメリットが生じるよう、運営会社と地域企業が連携できるようにしていくことを求める。

(イ) リスクとリスクの最小化に向けた対応

➤ 事業計画

項目	論点	リスクと対応
事業計画	まちづくり施策について	<p>① <u>アリーナ事業が地域貢献に資することが、アリーナ事業に対して市が協力する前提となるため、また提案される地域貢献策を継続的に事業実施していくため、地域貢献策の実施の確実性、実施の主体性が必要</u> ⇒竣工開業に向けて運営計画を整理していく過程で、地域貢献に資する使い方、活動内容等を検討していくことを求める。</p> <p>② <u>インクルーシブ社会、D&I社会に向けてアリーナ並びに周辺環境に対する提案を求める</u> ⇒竣工開業に向けて運営計画を整理していく過程で、地域貢献に資する使い方、活動内容等を検討していくことを求める。</p> <p>③ <u>周辺のエリアマネジメントなどへの展開できる公共空間活用への参画を要請する</u> ⇒アリーナ本体や敷地での活動だけでなく、公共空間を活用した活動やエリアマネジメントに対する協力を求める。</p> <p>④ <u>計画主体提案でもDXによる利便性向上が謳われているが、それらを単にエンターテインメント用途にとどめることなく、市民に資する仕組み・契機として誘導していくべきである</u> ⇒竣工開業に向けて運営計画を整理していく過程で、DXを活用した地域貢献策を検討していくことを求める。</p> <p>⑤ <u>自主事業に関して、上位計画との整合性については詰める必要がある</u> ⇒現段階では上位計画との合致が認められるが、事業推進過程でも上位計画との整合性が保てるか、継続的にモニタリングする必要がある。合わせて市としても、計画主体のまちづくりに対する提案を受け入れるための計画策定を推進する必要がある。</p>
事業終了時の取扱		<p>① <u>事業終了時の施設の扱い（原状回復義務、解体費負担など）について整理が必要である</u> ⇒事業終了段階においても、市に負担が生じない様、事業終了時に想定される負担を想定し、清算方針を双方で合意する。</p>
施設敷地の取扱		<p>① <u>敷地の所有・管理は事業者のままとされている。公の施設として、誰もが随時施設を活用できる状態（住民が公の施設を利用することを拒んではならない、住民利用の目的施設であること）を担保する必要がある</u> ⇒公的空間とすることを担保するため、単に計画主体が所有・管理するだけでなく、市民利用が期待される敷地を特定し、市にも一定の権利等の設定を整理する。</p> <p>② <u>まちへの賑わい波及のため、施設敷地内の空地で賑わい創出事業（自主事業）が計画されている。しかし、敷地内の空地は駐車場、クラブハウス、民間施設等の立地も想定されるため、担保の方法に制限が想定される</u> ⇒アリーナと不可分な施設を特定し寄附対象となる施設の仕分けを行う。そのうえで民間施設としての立地が想定される範囲を特定する。市が借地する場合は、上記①の権利設定対象範囲からあらかじめ除外、ないし随時賃貸借解除が出来るよう整理する。</p> <p>③ <u>施設敷地の権利設定により受ける市の負担について調整が必要である</u> ⇒上記により整理される借地範囲において想定される管理上の課題を整理し、アリーナにおける方針と同様、計画主体に負担を求める方針とする。</p> <p>④ <u>民有地の上に建設される公共所有アリーナの是非について検討が必要がある</u> ⇒省庁への確認、及び類似事例を調査し、実現可能性を確認する。またその際に想定されるリスクを検討する。</p>

➤ 施設計画/スキーム

項目	論点	リスクと対応
施設計画/スキーム	施設計画について	① 建設費は計画主体が負担するとは言うものの、明細がなく、思わぬ建設費増大時に、施設としての品質が担保できるのかなど懸念がある ⇒ 竣工時（寄附時）まで継続的にモニタリングを実施し市が期待する品質が確保できるよう調整する。
	資産区分・負担方法について	① モニター等更新頻度の高い設備類について、修繕・更新については事業主体側で負担することが表明されているが、モニターの資産区分および負担方法について整理が必要である(行動データなど施設として取得できる知財の取り扱いも含む) ⇒ アリーナに付帯される設備や知財に関する資産区分・責任区分を、今後具体化される施設計画・運営計画と照らし合わせ整理する。 ② 負担付スキーム以外の事業スキームの可能性について検討が必要である ⇒ 大枠となる事業スキームについては後述にて整理。なお負担付き寄附と重疊的に活用可能となる有用なスキーム（運営権など）について、継続検討する。

➤ 収支計画

項目	論点	リスクと対応
収支計画	ネーミングライツ等収入について	① 指定管理に必要な収入を、本来ある市からの指定管理料収入でなく、アイシングループからの広告収入（ネーミングライツ収入）として行う計画として収支が成立している。しかし、市では公の施設におけるネーミングライツ収入は市の収入としているため、調整が必要である ⇒ 収支計画上重要な要素となっていることを鑑み、付加的なスキームの活用（運営権など）も含め継続検討する。 ② 収入にて依存している広告（ネーミングライツ収入）においては、常設の屋内広告なども想定されている。施設を指定管理で行う場合、通常の流れでは目的外使用許可を行い使用料として市の収入となるため、調整が必要である ⇒ 上記同様。

➤ 賑わい創出

項目	論点	リスクと対応
賑わい創出	まちづくり施策について	① 施策提案を受けたまちづくり施策について、社会的効果や経済性の算出を行い、賑わい創出効果として把握する必要がある ⇒ 施策が具体化した段階で、市側で経済効果や社会的効果を算出する。 ② 賑わい創出事業として、施設敷地内での地域参加イベントなどが企画されているが、施設、施設敷地、まちが一体的に賑わいを共有するためには、敷地が公の施設並みに活用できる状態となっている必要がある ⇒ 「事業計画・施設敷地の取扱」記載のとおりである。 ③ 市ないし地域団体が組成する駅前ステークホルダーと連携を図る協議会に主体的に参画する ⇒ 「事業計画・まちづくり施策について」記載のとおりである。 ④ 産業構造多様化に資する可能性である ⇒ アリーナ事業やチームによるスポーツ興業のみならず、市内の多様な産業に対し、チーム等が保有するコンテンツを交えた取り組みの展開を求める。 ⑤ アリーナ建設と工場移転は一連のプロジェクトと考えることができるため、経済波及効果の算定の中で、アイシが既存工場を安城市内に移転することについても考慮すべきである ⇒ 経済効果を算定する。

- **事業スキームにおけるリスクとリスクの最小化に向けた考え方**
諮問事項2と重なるため、次ページで記載する。

(ウ) 市民が得られる利益

メリットとリスクの評価により、市民への利益はあると考える。

- 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

答申

三河安城交流拠点は、行政計画に基づくものではなく、民間主導で検討が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困難となる。その結果、民間が主導するスキームが有用であると考えられるものの、計画主体からは、負担付寄附による採納が達成できない場合、計画は中止になると説明されている。従って、事業の実施条件から負担付き寄附以外に選択肢がないものとなる。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き寄附は、市にとって負担の少ないスキームであると考えられる。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。

スキーム比較（一般的な行政側の比較）

	従来方式	DBO方式	PFI（BTO）方式	負担付き寄付方式（指定管理）		民設民営方式
					運営権併用	
概要	自治体が整備運営を主体として実施する方式。設計・施工・運営を段階的に都度民間に発注する。	自治体が整備運営を主体として実施する方式。設計・施工・運営を一括で発注することで効率化を図る。	DBO方式に加え、資金調達にも民間ノウハウを活用し、財政負担縮減とサービス向上を期待する。	民間で整備する施設を自治体に寄付する方式。寄付後指定管理で民間の一定の運営を維持する。	民間で整備する施設を自治体に寄付する方式。寄付後、運営権（コンセッション）で民間の運営を維持する。	民間事業者が整備から運営を担う民間収益施設とする整備方式。所有運営をすべて民間の責任で実施。
類型			公共施設			民間施設
市負担（財政）	<ul style="list-style-type: none"> 管理運営に関する全額負担 固都税収入がない 	<ul style="list-style-type: none"> 管理運営に関する全額負担 一括発注することで効率化し、縮減を図ることができる 固都税収入がない 	<ul style="list-style-type: none"> 管理運営に関する全額負担 民間側の効果を生揮することで、縮減を図ることができる 固都税収入がない 	<ul style="list-style-type: none"> 整備費負担は無い 運営は負担するが、民間側の効果を生揮することで、縮減を図ることができる 固都税収入がない 	<ul style="list-style-type: none"> 整備費負担は無い 運営権対価を設定することで一定の縮減が可能 固都税収入がない 	<ul style="list-style-type: none"> 整備運営に関する負担はない 固都税収入がある
市負担（所有）	<ul style="list-style-type: none"> 施設所有者としての管理責任が生じる 整備段階では市自らが全体管理する必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> 施設所有者としての管理責任が生じる 段階では、民間に一定の整備裁量を与えるため、適宜モニタリングが必要 	<ul style="list-style-type: none"> 施設所有者としての管理責任が生じる 整備段階では市の関与がないため、引渡時の品質確認に留意が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 施設所有者としての管理責任が生じる 整備段階では市の関与がないため、引渡時の品質確認に留意が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 施設所有者としての管理責任が生じる 整備段階では市の関与がないため、引渡時の品質確認に留意が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 民間施設であるため、責任はない
市負担（運営）	<ul style="list-style-type: none"> 施設所有者としての運営責任が生じる 	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理等で実施するため、一次的な責任は運営者側 最終責任は施設所有者の市側 	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理等で実施するため、一次的な責任は運営者側 最終責任は施設所有者の市側 	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理等で実施するため、一次的な責任は運営者側 最終責任は施設所有者の市側 	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理等で実施するため、一次的な責任は運営者側 最終責任は施設所有者の市側 	<ul style="list-style-type: none"> 民間施設であるため、責任はない
市政との連携		<ul style="list-style-type: none"> 市の施設となるため、市の自発的なハード・ソフトでの政策連携が可能 	<ul style="list-style-type: none"> PFIにより長期的な民間運営が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 長期的な民間運営が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 長期的な民間運営が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 必ずしも連携は期待できない

スキーム比較（一般的な民間側の比較）

	従来方式	DBO方式	PF1 (BTO) 方式	負担付き寄付方式 (指定管理)	民設民営方式
				運営権併用	
概要	自治体が整備運営を主体として実施する方式。設計・施工・運営を段階的に都度民間に発注する。	自治体が整備運営を主体として実施する方式。設計・施工・運営を一括で発注することで効率化を図る。	DBO方式に加え、資金調達にも民間ノウハウを活用し、財政負担軽減とサービス向上を期待する。	民間で整備する施設を自治体に寄付する方式。寄付後指定管理で民間の一定の運営を維持する。	民間事業者が整備から運営を担う民間収益施設としての整備方式。所有運営をすべて民間の責任で実施。
類型			公共施設		民間施設
民負担 (財務)	<ul style="list-style-type: none"> 固都税負担がない 	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理料を受領して運営を実施するため安定的 固都税負担がない 	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理料を受領して運営を実施するため安定的 建設資金調達・割賦払いなどの負担が生じる 固都税負担がない 	<ul style="list-style-type: none"> 整備費負担が生じることが寄附控除や償却負担軽減がある 指定管理料を受領して運営を実施するため安定的 運営権の償却を考慮する必要がない 固都税負担がない 	<ul style="list-style-type: none"> 整備費負担が生じる 管理運営も独立採算が必要 固都税納付がある
民負担 (所有)	-	<ul style="list-style-type: none"> 公共が認める範囲内において、自身による運営を見据えた施設計画が可能 	<ul style="list-style-type: none"> 自身による運営を見据えた比較的自由度高い施設計画が可能 		
民負担 (運営)		<ul style="list-style-type: none"> 指定管理等で実施するため、一次的な責任は運営者側 <ul style="list-style-type: none"> 最終責任は施設所有者の市側 	<ul style="list-style-type: none"> 管理権限設定範囲内での裁量 	<ul style="list-style-type: none"> 長期的な民間運営が可能 運営における裁量権の幅が広い 	<ul style="list-style-type: none"> 民間施設であるため、責任はない

本事業特徴を踏まえて論点整理

	従来方式	DBO方式	PF1 (BTO) 方式	負担付き寄付方式 (指定管理)		民設民営方式
					運営権併用	
本事業における特徴					<ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>アリーナ事業を通じた地域活性化に資する活動について、市と連携して実施する意思がある</u> ▶ <u>上記を条件に、一定のコスト削減について申し出がある</u> ▶ <u>その手法として負担付き寄付方式を活用した国都税（建物）の削減効果を提案してきている</u> ▶ <u>施設整備費の他、管理運営や大規模修繕など、運営段階で必要となるリスク、コストを負担する意思がある</u> ▶ <u>運営権は検討しうるが、権利償却が負担になると懸念している</u> ▶ <u>市の行政計画上は、市が自ら整備してまでアリーナを必要とは考えていない</u> 	
市負担（財政）	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 全額負担となる <p>X</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 一般的に従来方式より数%程度の削減 <p>△</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 運営負担の申し出があるため事業者が継続する限りにおいては負担はない <p>○</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 負担はない <p>○</p>		
市負担（所有）	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 施設所有者としての管理責任が生じる <p>X</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 施設所有者としての管理責任が生じる ▶ 段階では、民間に一定の整備裁量を与えるため、適宜モニタリングが必要 <p>△</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 施設所有者としての管理責任が生じる ▶ 整備段階では市の関与がないため、引渡時の品質確認に留意が必要 <p>△</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 民間施設であるため、責任はない <p>○</p>		
市負担（運営）	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 施設所有者としての管理責任が生じる <p>X</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 指定管理等で実施するため、一次的な責任は運営者側 ▶ 最終責任は施設所有者の市側 <p>△</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 左記同様。加えて事業主体から、<u>民間同程度となる様リスクを受ける意思あり（事業者が継続する限りにおいて）</u> <p>○</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 民間施設であるため、責任はない <p>○</p>		
市政との連携	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 市の施設となるため、市の自発的なハード・ソフトでの政策連携が可能 ▶ 市と連携し地域貢献を行う申し出がある <p>○</p>		<ul style="list-style-type: none"> ▶ 運営権による自由な運営が可能 <p>○</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 市と連携し地域貢献を行う申し出がある <p>△</p>		

負担付き寄付方式（指定管理）		民設民営方式
運営権併用		
市負担 （財政）	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 運営負担の申し出があるため事業者が存続する限りにおいては負担はない ○ 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>負担はない</u> ○
市負担 （所有）	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 施設所有者としての管理責任が生じる ▶ 整備段階では市の関与がないため、引渡時の品質確認に留意が必要 △ 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 民間施設であるため、<u>責任はない</u> ○
市負担 （運営）	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 指定管理等で実施するため、一次的な責任は運営者側 ▶ 最終責任は施設所有者の市側 ▶ 加えて事業主体から、<u>民営同程度となる様リスクを受けの意思あり（事業者が存続する限りにおいて）</u> ○ 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 民間施設であるため、<u>責任はない</u> ○
市政との 連携	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 市の施設となるため、<u>市の自発的なハード・ソフトでの政策連携が可能</u> ○ ▶ <u>市と連携し地域貢献を行う申し出</u>がある 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>市と連携し地域貢献を行う申し出</u>があるが、市が主体的に活用することは困難となる △
事業者の 期待（自由度）	<ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>指定管理の範囲内</u>での事業主体側裁量にとどまる △ 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 事業主体側が実施したい内容は取り組める ○
事業者の 期待（財務面）	<ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>資産所有に伴う負担が生じず、事業者が期待するスキーム</u> ○ 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 資産所有に伴う、<u>所有負担が生じることを懸念</u>している ×
総合 評価	<ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>市として負担が少ないスキームである</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 市として負担が少ないスキームであるが、<u>事業者側が当該方針では事業性が困難であるため結果的に実現性が無い</u>

負担付き寄付を主軸とし、運営権の併用可能性を継続協議とする

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

答申

負担付き寄附の申出を受けるにあたって、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、「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い、負担付き寄附の議案を提出する前に書面にて合意しておくことが望まれる。

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。

1. 申出を受ける原則

① 目的：三河安城地域の活性化、賑わい創出のための支援策である。

安城市（三河安城地域）がシーホース三河の本拠地となることで、交流人口の増加及び賑わい創出効果が期待できるため、加えて安城市に新しい第三次産業を育成し、産業構造の強化にも資する可能性があるため、安城市はこの申出を受けるものである。

② 負担：施設運営は、申出のとおり計画主体の独立採算とする。

負担付き寄附で得られる事業者の効果を、市による運営支援の最大とし、これ以外に運営に対する財政負担はないこととする。寄附された施設に対する改修や大規模修繕、設備更新に至る投資及び事業終了時の支出においても、計画主体の負担とすることは同様である。

③ 収益：市民が得られる利益を最大化するため、持続可能な施設運営の実現に取

り組む。

時代によって変化する地域のニーズに応え、絶え間なく三河安城地域、ひいては安城市のみならず西三河の活性化、賑わい創出に取り組んでいくため、公の施設でありながら、スタジアム・アリーナ改革指針にある「プロフィットセンター」が実現できるよう、施設の運営主体が収益を確保することができるよう双方で調整を図る。本件においては施設整備段階のみならず、運営段階においても、事業終了まで継続的に双方で協力し、時代の変化にも適切に対処するものとする。

2. 基本的な考え方

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。

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。

計画主体は、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・事業スキームが維持できるよう、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。

③ 寄附後も継続して適正な資産価値（運営）と健全な収支となること。

計画主体は、今後運営計画等を詳細化していく中で、運営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・事業スキームが維持し続けられるよう、寄附後も双方が継続的に協議を行うこと。

計画主体は、必要に応じて市の実施するモニタリングに協力すること。

④ 調整が必要な事項を明確化すること。

市及び計画主体双方は、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、また市の上位計画の変更などにより市が期待する施設の方針等に変更が生じる場合は、速やかに事態を報告し協議を行うこと。ただし、協議途上で「市民が得られる利益を最大化すること」に別途問題点が発覚する場合は、双方申合せの上、調整の可否を定め、「調整が必要な事項」として明確化すること。

⑤ 停止条件付の合意とすること。

安城市議会において、申出の負担付き寄附の議案が議決された場合に効力が生じること。

整備段階において上記①、②及び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。また運営段階において上記③及び④について対応がなされていないと判断された際は、市は計画主体に対する指定管理を解除し、適切に事業終了後の取り扱いを実行すること。

3. 今後調整が必要な事項

① 事業計画

(ア) まちづくり施策について

- A) 施設及び施設の運営により地域貢献に資することが、本事業に対して市が協力する前提となるため、提案される地域貢献策を継続的に事業実施していくことが出来る計画及び体制

を計画主体に求める。

- B) 上記に伴い実施する自主事業等についても上位計画等との整合性を踏まえた活動とすることを求める。
- C) また施設本体のみならず、敷地や周辺の公共空間を活用した施策展開や施設利用者が三河安城を中心に滞在したくなるための観光・産業施策の実施など、周辺へのエリアマネジメント等への協力なども求める。

(イ)事業終了時の取扱

- A) 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。

(ウ)施設敷地の取扱

- A) 施設及び当該施設と一体不可分と想定される駐車場及び広場部分を含む敷地に対し、必要となる市の権利設定を行うことを求める。
- B) 市は計画主体が敷地内に本事業と連動する施設整備等を実施する場合において、事前に土地所有者から提案を受け、「申出を受ける原則」に鑑みた上、適切な提案であった場合、当該部分の権利設定範囲を解除の上、土地所有者に返上することが望ましい。

② 施設計画/スキーム

(ア)施設計画について

- A) 施工状況について定期的に市に進捗報告を実施するとともに、適正な資産価値となっているか確認するため市が実施するモニタリングに協力することを求める。

(イ)資産区分・負担方法について

- A) 施設整備に付帯する資産（知財等も含む）について、資産区分を詳細に整理するとともに、運営における負担は原則計画主体の負担とすることが望ましい。
- B) その上で、それぞれの資産区分・負担方法を適正化するスキームの検討について、双方協力して調整することを求める。

③ 収支計画

(ア)ネーミングライツ等収入について

- A) ネーミングライツ収入は原則市のものとなるが、こうした収入の収受が運営会社の採算上重要な要素となっていることを鑑み、ネーミングライツやそれ以外の権利に由来する収入の収受方法について、市と事業主体で継続調整とすることを求める。
- B) 上記を達成するための手法として、運営権などの付加的なスキームの活用を検討することを求める。

④ 賑わい創出

(ア)まちづくり施策について

- A) 計画主体は、まちづくり活動について具体的な取り組みを引渡しまでに整理し市へ提案するよう求める。

- B) 市は計画主体のまちづくり計画の提案を含め、経済効果及び社会的効果を算出することが望ましい。計画主体は当該算出に必要なデータ提供などに協力することを求める。
- C) 市が提案するまちづくり活動に対し、計画主体は積極的に協力することを求める。

4. その他（包括的な合意について）

① 申出に対し、受入れ条件を明示する

- (ア) 受入れ条件につき、双方で申合わせることを求める。
- (イ) この申合せにおいて、別途「今後調整が必要な事項」についても双方で申合わせた上管理できるようにすることが望ましい。

② 受入れ条件の作成は、建設主体、運営主体の役割がわかるようにしておく

- (ア) 適正な資産価値となる責任を明示するために建設主体を、健全な収支を実現する責任を明示するために運営主体を、それぞれの役割を明示することを求める。

③ 具体的な停止条件は別途定める

- (ア) 事業が既に進捗していることを踏まえ、停止条件は早期に検討することを求める。
- (イ) 市と計画主体は、適切な頻度で情報交換会を継続して開催し、「申出を受ける原則」を踏まえて施設計画を継続協議し「今後調整が必要な事項」の解決に取り組むことを求める。
- (ウ) 計画主体は、施設計画や「今後調整が必要な事項」について、三河安城交流拠点検討審議会に報告を行い、審議会は評価を行うことが望ましい。
- (エ) 「適正な資産価値と健全な収支となる」ためのモニタリング方法や水準感は、別途協議の上で定めることが望ましい。

④ 負担付き寄附の議案の提出前に、受入れ条件を双方で申合せ、包括的な合意と

して書面化する。

- (ア) 負担付き寄附の議決後、市と計画主体との未合意事項で寄附が達成できない場合がないよう、受入れ条件を双方で申合せ、包括的な合意として書面化することを求める。
- (イ) この包括的な合意は、(ア) の理由により、議案の提出前にされることが望ましい。