

公民連携における施設整備手法としての「負担付き寄附」の有用性と適用条件 ～三河安城交流拠点整備事業の分析に基づく行政実務からの一考察～

宇波 聖香

経済学研究科 公民連携専攻 修士課程 2 学年

目次	頁
第 1 章 序論	1
1. 人口減少社会における公共施設整備のジレンマと外圧	
2. 多様な公民連携手法の「縮図」と本研究の目的	
第 2 章 分析の枠組み	1
1. 公民連携手法の限界と負担付き寄附の位置づけ	
2. 負担付き寄附の法的・制度的整理	
3. 意思決定要因分析のためのフレームワーク	
第 3 章 事例の概要と意思決定プロセス	3
1. 手法の多様化の背景と分析事例の選定	
2. 用語の定義	
3. 安城事例の概要とスキームの解明	
4. 意思決定プロセスの特徴と停止条件付合意	
第 4 章 選択要因の分析	5
1. 市主導整備 (PFI 等) が排除された要因	
2. 民設民営との比較 (経済的メリットの創出)	
3. 企業版ふるさと納税との比較 (制度的ジレンマと控除上限)	
4. 事業的・理念的要因による補完	
第 5 章 負担付き寄附が選択されるメカニズムと知見の普遍化	11
1. 意思決定プロセスの構造化 (契機・障壁・推進力)	
2. 構造的課題とグレーゾーンにおける行政的実務解	
3. 知見の普遍化 (アイシンモデルから地域コンソーシアムモデルへ)	
4. アリーナ以外の公共施設への展開	
第 6 章 結論と政策提言	14
1. 公民連携手法選択のロジック (判断フローチャート)	
2. 負担付き寄附導入のための実現可能性チェックリスト	
3. 制度設計のキーポイント	
4. 本研究の限界	
5. 今後の課題	
6. 結語	

第1章 序論

1. 人口減少社会における公共施設整備のジレンマと外圧

現在、多くの地方自治体が厳しい財政状況と既存公共施設の老朽化という二重の苦しみに直面している。持続可能な地域づくりのためには人を惹きつける核となる施設が有効な手段となり得るにもかかわらず、財政と老朽化対策の制約により身動きが取れないというジレンマが存在する。

このような構造的な閉塞状況に対し、強力な外圧として作用したのが、プロバスケットボールリーグ「B. LEAGUE」が進める構造改革「B. 革新」である。2026年から始まる新たなトップカテゴリー「B. プレミア」への参入には、「5,000席以上の観客席」や「スイートルームの設置」等の高水準なアリーナ基準を、2026年(又は2028年)という厳格な期限内に満たすことが求められた¹。この共通かつ明確な期限と基準が設定されたことで、通常であれば数十年単位で分散して発生するはずの公共施設の整備検討が、全国各地で同時多発的に発生することとなった。

2. 多様な公民連携手法の「縮図」と本研究の目的

この同時多発的な動きは、結果として、アリーナ整備における多様な手法が現れた。純粋な公共事業、PFI (BTO方式等)、完全な民設民営など、現代の公共的な施設整備における様々な選択肢が凝縮された「社会実験の場」の様相を呈している。

本研究では、この多様なアリーナ計画の中でも、行政主導のPFIでも純粋な民設民営でもない、民間資金で建設し自治体へ所有権を移転する「負担付き寄附」という手法に焦点を当てる。本研究は、愛知県安城市の三河安城交流拠点整備事業を詳細な分析対象とし、同手法が選択されるメカニズムとその有効性を解明するとともに、内包する構造的な課題を明らかにした上で、他の公共施設整備にも応用可能な実践的モデルを提示することを目的とする。

第2章 分析の枠組み

1. 公民連携手法の限界と負担付き寄附の位置づけ

B. プレミアが求める「稼ぐアリーナ」の整備には百億円単位の巨額投資が必要となる。従来の手法において、行政主導の「PFI (BTO方式等)」は初期投資の平準化が可能だが、厳格な法的手続きにより着工までに5~7年程度を要し、市場の変化や時間の制約に対応しづらい。一方、民間が自己資金で完結させる「民設民営」はスピードと自由度に優れるが、固定資産税等の租税負担が重く、地方都市での採算確保は困難なことが多い。

これらに対する第3の選択肢となるのが「負担付き寄附」である。本研究ではこれを、畑

¹ B.LEAGUE「B.革新」公益社団法人ジャパン・プロフェッショナル・バスケットボールリーグ Web サイト (<https://www.bleague.jp/new-bleague/>)

中（2025）の定義に基づき、単なる見返りを求めない寄附ではなく、民間事業者が施設を建設・寄附する見返りとして、その経営権（指定管理者としての地位や運営権等）や優先利用権といった事業機会の確保を企図する投資型負担付き寄附として整理する。

2. 負担付き寄附の法的・制度的整理

このスキームが成立する背景には、強力な法・税制上のインセンティブと法的安定性が存在する。

第一に、地方自治法上の負担の法的性質である。自治体が民間から「負担付き」の寄附を受ける行為は、地方自治法第96条第1項第9号に基づき議会の議決事項となる。ここでの「負担」とは、寄附の条件として「公共性を担保するための協定や条例の枠内で民間の提案する事業計画通りに運営させること（経営権の付与）」を行政に法的拘束力をもって義務付けることを指す。通常、行政主導の事業では行政が作成する詳細な仕様書によって民間の裁量が制限されるが、本手法ではこの「負担」により行政の過度な介入を法的に排除できる。すなわち、行政にとっては履行すべき義務であるが、民間にとっては将来にわたる経営の自由度を担保する「権利」として機能する。

第二に、民法上の契約としての法的安定性である。本手法は行政処分ではなく、民法第553条に基づく「負担付贈与契約」の性質を有する。議決を経た契約として締結されることで、民間は行政の方針転換リスクを法的にヘッジでき、これが巨額の長期投資を決断する根拠となる。

第三に、ランニングコストの構造転換（租税支出）である。施設を自治体に寄附することで、民間保有であれば発生する固定資産税・都市計画税・不動産取得税が非課税となる。これは自治体が将来の税収を放棄することで事業を支援する「租税支出」と同義であり、見えない公金投入が存在するからこそ議会による民主的統制が必要となる。

最後に、イニシャルコストの即時損金算入である。建設費を資産計上する減価償却とは異なり、自治体への寄附金とすることが出来れば支出年度に全額損金算入が可能となり、早期に巨額のタックスシールド（税負担軽減効果）を得られる²。

3. 意思決定要因分析のためのフレームワーク

本研究では、手法選択のメカニズムを解明するため、以下の3つの分析視点を設定する。

財政的要因：イニシャルコストの調達構造、租税効果（現在価値）を含めたプロジェクト全体の経済価値の最大化とVFMの創出。

² 法人については、法人税法第37条第3項により、国又は地方公共団体に対する寄附金（同項第1号）は、損金算入限度額の規定の対象外となり全額が損金に算入される。また、個人については、所得税法第78条第2項第1号（国等に対する寄附金）に基づき、寄附金控除（所得控除）の対象となるほか、地方税法第37条の2（都道府県民税）及び第314条の7（市町村民税）に基づく寄附金税額控除の対象となる。

事業的要因:絶対的な時間的制約への適合性、経営の自由度(ガバナンス)、理念の実現(CSV, CSR 戦略等)。

制度的・政治的要因:既存の行政計画との整合性、法的ハードルのクリア、特定企業との随意契約に対する議会・市民への説明責任と合意形成プロセス。

第3章 事例の概要と意思決定プロセス

1. 手法の多様化の背景と分析事例の選定

B. プレミア参入に向け、全国のアリーナ整備ではPFI、民設民営、負担付き寄附など多様な手法が混在している。この多様性は、各自治体の財政状況、クラブや親会社の経営体力、官民の長年の関係性(地縁)、そしてその地域の開発計画との連携の有無という複合的な要因から生じている。

本研究では、愛知県安城市の三河安城交流拠点の詳細分析の対象とする。同事業は、民間企業(株式会社アイシン)所有の土地に建設されたアリーナを市に負担付き寄附し、運営には地方自治法の指定管理者制度とPFI法のコンセッション(運営権)の併用を視野に入れた、極めて先進的かつ複合的なスキームを採用している。また、個別の行政計画がない状態からの民間発意プロジェクトでありながら、情報公開度が高く、詳細な検証が可能である点も選定理由である。

2. 用語の定義

本研究では、事実関係と一般化された手法を区別するため、以下の通り用語を定義する。

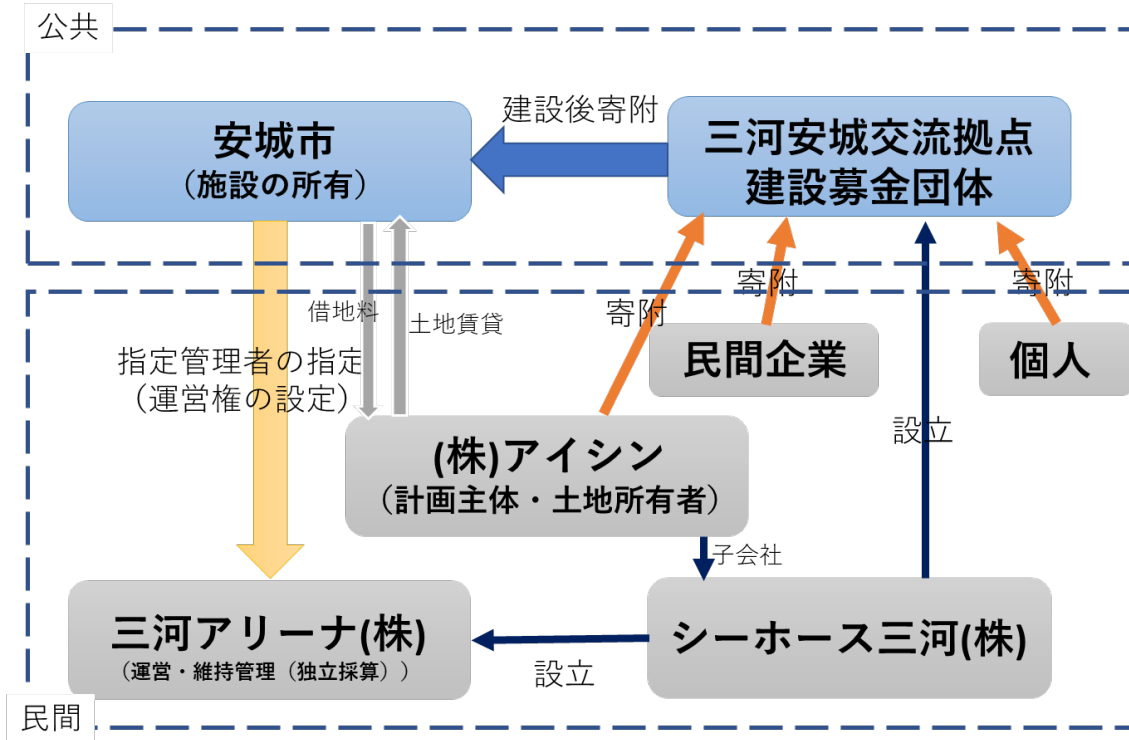
- 安城事例(又は本事業):愛知県安城市において実施された「三河安城交流拠点整備事業」という個別の事実経過やプロジェクトそのものを指す。
- 安城方式:民間資金による建設(寄附)と、その対価としての運営権(指定管理・運営権等)の確保を組み合わせたスキームの総称(投資型負担付き寄附)を指す。

3. 安城事例の概要とスキームの解明

三河安城交流拠点は、アイシン所有地(約30,330㎡)に建設される約5,000席のメインアリーナを中心とする施設である。Bリーグ公式戦だけでなく、コンサートや市民利用等の多様な機能を持つ。

本事業のスキームは、アリーナ建設資金をシーホース三河が設立する募金団体(主たる負担はアイシン)が集め、完成後に安城市へ負担付き寄附を行うものである。市は土地賃借料(固定資産税等相当額)をアイシンに支払うが、アリーナ本体の建設費や将来の運営費(指定管理料等)、さらには大規模修繕費に至るまで直接的な財政負担を負わない独立採算を前提としている。

図1 安城事例のスキーム図



出所：筆者にて作成

4. 意思決定プロセスの特徴と停止条件付合意

当初、アイシン側では民設民営が構想されていたが、2022年に負担付き寄附として安城市へ提案がなされた。行政計画外の提案に対し、安城市は第三者機関である検討審議会を設置した。利害関係を有しない専門家による客観的な評価・リスク分析が行われ、行政の意思決定の拠り所となった。

審議の結果、本提案が受け入れられない場合は民間側が計画自体を中止する意向であり、市にとって絶好のまちづくりの機会を喪失するリスクがあること、及び市が主導する公募スキーム（PFI等）ではB.プレミア期限（2026年開業・2024年6月着工）に間に合わないことが確認された。これらを踏まえ、市の実質負担がゼロである本提案は圧倒的に有利なVFMをもたらすと評価された。

しかし、将来リスクを遮断するため、審議会は「将来にわたり市の追加的な財政負担が生じないこと」等を確認する包括的な協定を締結することを前提とする停止条件付き合意という厳格なプロセスを提言し、市議会での採納議決に至った。これは、民間提案を受け入れつつも説明責任を果たし、将来リスクを管理する極めて重要な判断であった。

第4章 選択要因の分析

なぜ市主導の PFI や民設民営ではなく、安城方式が選ばれたのか。本章では、まず時間的・行政的な制約を整理したうえで、現在価値(割引率 4.0%)³を用いた財務シミュレーションにより、その決定要因を定量的に検証する。

1. 市主導整備(PFI 等)が排除された要因

第一に、機会損失の回避と時間(事業的要因)である。本事業は民間発意の提案であり、これを受け入れなければ計画自体が中止となり、市にとって絶好のまちづくりの機会を喪失するリスクがあった。この機会を逃さず事業化を図る上で、B. プレミア参入のデッドライン(2024年6月着工)に対し、導入可能性調査や公募手続きに数年を要する PFI 方式では物理的に間に合わず、スケジュール制約が市主導を排除する最大の要因となった。なお、B. プレミア参入審査においては、後にアリーナ確保の期限に関する実質的な緩和措置が取られた。結果論としてみれば公募を行う時間はあったと言えるかもしれないが、行政の意思決定の妥当性及び本分析は、あくまで決定を下した時点における厳格な情報の制約と緊急性に基づいて評価されるべきである。

第二に、財政的負担の回避である。行政計画外の事業に数百億円の税金を投じることは困難であり、市負担ゼロを前提とする民間資金の活用が不可欠であった。

2. 民設民営との比較(経済的メリットの創出)

総事業費 130 億円⁴(民間実質負担 110 億円)のアリーナ整備において、民間が自ら保有し続ける民設民営と、市へ寄附する安城方式)のキャッシュフローの現在価値を比較した(表 1、2)。

³ 国土交通省:「公共事業評価の費用便益分析に関する指針」の改定の際に、社会的割引率の設定の在り方について、「公共事業評価手法研究委員会」において検討を行い「全事業について4%を適用する」とあることから、4%を採用する。これは、財務省の国債金利情報(R7.11.4)の10年以上の金利を単回帰分析で50年の金利を予測すると4.1%となるため、4%とすることは妥当である。

⁴ スポーツ庁:「令和2年度 多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ」選定の結果について アイシンアリーナ(仮称)より。

表1 財務シミュレーションの前提パラメーター

項目	設定値	備考
総事業費（建設費）	130 億円	土地代を除く建物・外構等の総額
建設補助金	20 億円 ⁵	国 1/2、市 1/2。両パターン同額受給と仮定
法人実効税率	30.88%	
割引率	4.0%	現在価値換算に使用
分析期間	50 年間	
建物の耐用年数	47 年	RC 造アリーナ等の法定耐用年数（定額法）
固定資産税評価額	事業費の 60%	建物の評価額概算 ⁶
固定資産税・都市計画税率	1.70%	固定 1.4% + 都市 0.3%
土地の固定資産税等（初年度）	2,440 万円	開業後地価上昇率 10.9% ⁷ 勘案

出所：筆者にて作成

表2 負担軽減効果

負担軽減効果	民設民営	安城方式	参考)企業版ふるさと納税
建物（法人税）	15.8 億円（減価償却）	34 億円（損金算入）	—
建物（不動産取得税）	1.0 億円（損金算入）	3.1 億円（非課税）	3.1 億円（非課税）
建物（固定資産税等）	—	14.6 億円（非課税）	14.6 億円（非課税）
土地（固定資産税等）	—	3.8 億円（非課税）	3.8 億円（非課税）
企業版ふるさと納税による効果	—	—	54.6 億円
合計	16.8 億円	55.5 億円	76.1 億円

出所：筆者にて作成

(1) イニシャルコストの差（20.3 億円のメリット）

まず、初期段階（建設・取得時）の税務処理の違いによる、タックスシールド（税負担軽減効果）の現在価値を比較する。

法人税法上、費用（損金）として認められる額は税負担を減らす効果（タックスシールド）を持つため、実質的なキャッシュインフローとみなせる。ここでは、「建設費の税務処理における税負担軽減効果」と「不動産取得税の負担」の2点を比較する。

⁵ 安城市議会では、上限 24 億円と市が答弁している。分析しやすいよう、20 億円と設定。

⁶ 固定資産税評価額を事業費 60%は、安城市三河安城交流拠点検討審議会資料（全国のアリーナ平均とヒアリング）より。また、経年原点補正率は、総務省の固定資産評価基準を採用している。

⁷ B.プレミアム対応アリーナ新設による近隣商業地域の地価上昇の平均を算出。（LaLa arena TOKYO-BAY12.7%、横浜 BUNTAI10.1%、SAGA アリーナ 10.0%）国土交通省「不動産情報ライブラリ」国土交通省 Web サイト

①建設費の税負担軽減効果比較

・民設民営の場合（減価償却）

事業費 110 億円は資産計上され、47 年間にわたり定額法で減価償却される。毎年の償却費（2.3 億円）×税率（30.88%）が毎年の税負担軽減額となるが、47 年間にわたって薄く分散されるため、47 年後のお金の価値は現在よりも著しく低い。これを割引率 4.0%で現在価値に割り引くと、税負担軽減効果の総額（現在価値）は 15.8 億円にとどまる。

・安城方式の場合（寄附金損金算入）

一方、寄附スキームの場合、民間側の実質負担額（110 億円＝総事業費 130 億－補助金 20 億）は、「国等に対する寄附金」として、支出年度（0 年目）に全額損金算入が可能となる。これにより、支出年度に巨額の法人税負担軽減効果（110 億円×30.88%）が一括して発生する。これを現在価値（支出年度＝0 年）とすると、税負担軽減効果は 34 億円となる。

・比較結果

両者を比較すると、トータルの損金算入額に大きな差はなくとも、時間的価値（早期回収）の観点から、安城方式の方が著しく有利であることがわかる。その差額メリットは 18.2 億円となる。

②不動産取得税の税負担軽減効果

・民設民営の場合

建設時に一時金として不動産取得税（評価額×4%）が課税される。額面は 3.1 億円であるが、これも損金算入による税負担軽減効果を考慮すると、実質負担額は 2.1 億円となる。

・安城方式の場合

市が所有することとなるため非課税であり、負担はゼロである。したがって、この 2.1 億円がそのまま税負担軽減メリットとなる。

③イニシャルコスト面での合計メリット

上記を合計すると、初期段階において安城方式を選択することによる経済的メリットは以下の通りとなる。

$$\begin{aligned} \text{イニシャルコストによる税負担軽減効果} &= 20.3 \text{ 億円} \\ &= 18.2 \text{ 億円} + 2.1 \text{ 億円} \end{aligned}$$

これは、スキームを変えるだけで、民間企業が現在価値ベースでこれだけのキャッシュを創出したことと同義である。長期の減価償却よりも、即時の損金算入の方が、資金の時間的

価値の観点から著しく有利であることが証明された。

(2) ランニングコストの差(18.4億円のメリット)

次に、施設保有に伴う租税公課（固定資産税・都市計画税）の負担差を検証する。

ここで重要となるのは、民設民営において支払う公租公課は、法人税法上の損金として認められる点である。つまり、税金を支払うことで法人税が減る効果があるため、実質的なキャッシュアウトは、「税額 × (1 - 法人実効税率)」となる。

本分析では、この効果を考慮した上で、安城方式による税負担軽減メリットを算出する。

①建物に係る固定資産税等

民設民営の場合、建物評価額（経年減価あり）に対し50年間で総額39.3億円の税負担が発生する。

これに対し、タックスシールドを考慮した実質負担額を算出し、現在価値に割り引くと14.6億円となる。

安城方式では自治体の所有となるため、この負担はゼロである。

②土地に係る固定資産税等

民設民営の場合、土地所有者（アイシン）は地価上昇（1年目10.9%）を加味した税額を50年間負担し続ける。総額で12.2億円の税負担が生じる。

建物と同様にタックスシールドを考慮した実質負担額の現在価値は3.8億円となる。安城方式では、市が同額で土地を賃借し、その賃料収入と納税額が相殺されるため、実質的な追加負担はゼロとなる。

③比較結果

これらを合計すると、安城方式を選択することで税負担軽減できるランニングコスト等の現在価値は以下の通りとなる。

$$\begin{aligned} \text{ランニングコストによる税負担軽減効果} &= 18.4 \text{ 億円} \\ &= 14.6 \text{ 億円} + 3.8 \text{ 億円} \end{aligned}$$

表面的な税額の合計よりもメリットの額面は縮小するが、それでもなお、将来にわたるキャッシュアウトを確実に防止できる効果は、事業収支の安定化に大きく寄与する。

(3) 総合評価

民間が負担付き寄附を選択した結果、民設民営と比較して現在価値で38.7億円(=イニシャルコストの差20.3億円+ランニングコストの差18.4億円)もの経済的メリットが存在

した。地方都市においてアリーナの事業採算性を確保するためには、このコスト圧縮効果の取り込みが不可欠であった。

なお、この税負担軽減効果は、寄附主体が一社単独の巨大企業であっても、募金団体を通じて担税力を集結した複数の中小企業のコンソーシアムであっても、民間側全体で得られるメリットの総量は理論上同一となる。

(4) 行政側の視点（租税支出）

行政側はこのメリットの裏返しとして、税収を放棄（租税支出）していることになる。民間側の税負担軽減効果（現在価値 38.7 億円）には国税や県税が含まれるが、このうち安城市が放棄する税収（固定資産税等の全額及び法人市民税の一部）は現在価値で約 20.2 億円と試算される。しかし、建設補助金の市負担分（10 億円）と合わせても、初期投資ゼロで 130 億円規模の資産と年間 16.5 億円の経済波及効果を獲得できることを考慮すれば、有効な戦略的投資として十分に正当化できる。

3. 企業版ふるさと納税との比較(制度的ジレンマと控除上限)

仮に、110 億円を企業版ふるさと納税として寄附できたと仮定し、単純な税効果のみを比較すると以下の通りとなる。

安城方式（負担付き寄附）の場合：

国等に対する寄附金（全額損金算入） $110 \text{ 億円} \times 30.88\%$
= 34 億円のメリット 前項でも計算

企業版ふるさと納税の場合（理論的最大値）：

全額損金算入＋税制控除（最大 6 割） 34 億円（損金効果）
＋66 億円（110 億円×60%の税額控除）=100 億円のメリット

理論上は、企業版ふるさと納税の方が 66 億円もメリットがあるが、以下の理由で不採用となったと分析する。

第一の壁は、各税目における控除上限の壁である。税引前利益 1,734 億円を誇る巨大企業であるアイシン⁸をモデルに試算を行った結果、以下の通りとなった。

⁸ 同社の第 102 期有価証券報告書(2025 年 3 月期)によれば、連結売上収益は 4 兆 8,961 億円、税引前利益は 1,734 億円である。

前提条件（概算）

- ・課税所得（≒税引前利益）：1,734 億円
- ・法人税額（国税）：402 億円（1,734 億円×23.2%）
- ・法人住民税（税額割）：28 億円（402 億円×7.0%）
- ・法人事業税（所得割）：20 億円（1,734 億円×1.18%）

(1) 法人住民税からの控除（理論値：寄附額の 4 割＝44 億円）

- ・上限ルール：法人住民税額の 20%まで
- ・計算：28 億円×20%＝5.6 億円
- ・結果：38.4 億円が控除しきれない→法人税控除へ回る

(2) 法人税からの控除（理論値：住民税で引けなかった 38.4 億円）

- ・控除可能額：法人住民税からの振替分を控除可能ではあるが、以下のいずれか低い額が上限となる
- ・上限 A: 寄附金額の 10%＝11 億円
- ・上限 B: 法人税額の 5%＝20.1 億円
- ・結果：上限 A が適用されるため、11 億円しか控除できない。27.4 億円は切り捨て。

(3) 法人事業税からの控除（理論値：寄附額の 2 割＝22 億円）

- ・上限ルール：法人事業税の 20%まで
- ・計算：20 億円×20%＝4 億円
- ・結果：18 億円が控除しきれず切り捨て。

(4) 税額控除の合計

- ・税額控除合計額＝20.6 億円
＝5.6 億円（法人住民税）＋11 億円（法人税）＋4 億円（法人事業税）

この試算によれば、アイシン級の巨大企業であっても、各税目の控除上限に阻まれ、本来受けられるはずの税額控除（66 億円）のうち 20.6 億円しか享受できない。損金算入効果（34 億円）と合わせても合計のメリットは 54.6 億円に留まり、理論値（100 億円）との差額である 45.4 億円ものメリットが、制度の構造上使いきれないという結果となる。固定資産税や不動産取得税の税負担軽減効果は民設民営と比べるとあるものの、ましてや、アイシンよりも規模の小さい一般的な上場企業や地元の中小企業が、これほどの巨額の寄附を行おうとしても、寄附額が自らの利益（損金算入の対象）や納税額（税額控除の枠）の絶対額が小さすぎるため、制度の恩恵を十分に受けられず、寄附額の大部分が純粋な自己負担となってしまう。

すなわち、数百億円規模のアリーナ建設プロジェクトにおいて、企業版ふるさと納税を資金調達の主軸に据えることは、いかなる巨大企業であっても制度の枠外であり、財政的な最適解にはなりにくいことが定量的に証明された。

第二の壁は、「経営権の喪失」である。同制度は寄附企業への「見返り」を禁止しており、民間が求める「自由なアリーナ経営権の独占」と構造的に矛盾する。結果として、制度上のロスにより差額が20.6億円まで縮まるのであれば、その金額差はスケジュールの確実性や自由な経営権、さらには行政主導ではない設計・建設の自由度の価値で十分に回収できるという合理的な投資判断であったと言える。

すなわち、企業版ふるさと納税は、アリーナ建設のような巨額プロジェクトにおいては制度設計上のサイズ感が合致しておらず、財政的な優位性も限定的となる。そのため、時間や権限、スペックなどの事業戦略を優先し、確実なメリットを確保できる負担付き寄附を選択したことは、経済合理性の観点からも妥当な帰結であったと結論付けられる。

4. 事業的・理念的要因による補完

経済合理性に加え、B.革新はアリーナが地域の社会課題解決の核となることを求めており、アイシン側にとって、自社資産として囲い込むのではなく、市に寄附して「市民の共有財産」とすることは、企業の社会的責任（CSR）や共通価値の創造（CSV）の観点から極めて整合性が高い。

また、経済合理性だけでは100億円規模の寄附をステークホルダーに説明することは難しいが、アイシンにとって安城市は、長年にわたり主力工場を操業し、多くの従業員が生活する極めて重要な拠点であった。この「企業市民」としての深い結びつきがあったからこそ、巨額の寄附という経営判断が、単なるコストではなく「地元への還元」として株主やステークホルダーに受容されやすかった側面があると言える。

本事例のような「特定企業による巨額の単独寄附」というスキームにおいては、経済合理性を補完する「情緒的な納得感」として、この地縁が強力なドライバーとして機能したと分析できる。

第5章 負担付き寄附が選択されるメカニズムと知見の普遍化

1. 意思決定プロセスの構造化(契機・障壁・推進力)

安城方式が選択されるメカニズムは、以下の構造に整理できる。

(1) 契機

B.プレミアの絶対的な期限(2026年)と厳格な施設基準という、現状維持を許さない外部環境からの不可避な圧力

(2) 障壁

市主導の PFI は「時間的・手続き的(5~7年)」に間に合わず、民設民営は公租公課の負担という地方都市の採算性の壁に直面し、既存手法が機能不全に陥った。

(3) 推進力

民間側の現在価値 38.7 億円の経済的メリットと自由な運営権の確保、行政側の実質負担ゼロの圧倒的 VFM という利害が完全に一致し、地縁がそれを補完した。

2. 構造的課題とグレーゾーンにおける行政的実務解

負担付き寄附の手法は、行政における公平性、透明性、及び民主的統制の観点から、構造的な課題が存在する。

一つ目の課題は、公募プロセスの欠如と調達公平性に対する疑義である。大規模公共施設の整備においては、広く民間事業者機会を開放し、技術提案と価格競争を通じて事業者を決定することが大原則である。しかし、負担付き寄附スキームにおいては、「寄附を行う意思と能力のある者」が事実上の「建設・運営主体」として一義的に固定される。他の事業者がより安価で質の高い提案を行う機会が閉ざされており、実態としては「公募過程を省略し、大規模案件の整備・運営を特定企業との随意契約にて実施している」と同義であるとの批判を免れない。競争なき事業決定は、不当に高いコストでの事業実施や特定企業への便宜供与といった疑念を招くリスクがある。

二つ目の課題は、計画行政との乖離と公共資源配分の変更である。自治体の財政運営は、長期的な視点から優先順位を定めて行われるのが通例だが、民間主導の巨額投資提案は行政側の想定していないタイミングで発生する。行政がこの提案を受け入れることは、既定の行政計画を事実上変更し、周辺インフラ整備など、本来予定されていなかった優先順位の書き換えを行うことを意味する。巨額の寄附を伴うため行政側が提案を拒否しにくい力学が働きやすく、一企業の投資判断が政策の優先順位を覆す構造は、行政の中立性を損なう恐れがある。また、民間事業者が運営困難に陥った場合、当初想定していなかった将来負担を抱え込むリスクも無視できない。

以上の分析から、本手法は制度的な完成度が高い理想的な公民連携モデルとして無条件に推奨できるものではない。公募という正当な手続きを経ずに特定企業と結びつくことは、常に批判のリスクを伴うグレーゾーン上の選択である。

結論として安城事例は、上位計画の理念実現と民間の投資意欲が合致するタイミングを捉え、実質的な公益の最大化を優先させた戦略的な行政的実務解であると評価できる。しかし同時に、本来あるべき競争プロセスを省略した負の側面を抱える選択でもあり、導入には民主的プロセスとのトレードオフであることを十分に認識した上での、慎重かつ高度な政策判断が不可欠である。

3. 知見の普遍化(アイシンモデルから地域コンソーシアムモデルへ)

安城事例はアイシンという巨大企業が存在した特殊解(アイシンモデル)に見えるが、実際には同事例でもアイシン単独ではなく募金団体が組成されている。その経済的本質は担税力を、税制を通じて建設投資に転換することにある。

巨大企業が存在しない地域においても、安城事例のように募金団体という器(プラットフォーム)を活用し、地域の中堅企業数十社がそれぞれの担税力の範囲内で寄附を行えば、理論上同じ経済効果とリスク分散が可能となる(地域コンソーシアムモデル)。

このモデルを用いれば、特定企業への依存リスクを下げつつ、市民や地元企業の当事者意識(シビックプライド)を高めることができ、持続可能な施設運営ソフト基盤構築にも寄与する。

本研究では、一社単独の巨大資本に依存する特殊解と、安城事例の実態を踏まえ他都市でも応用できるように普遍化したモデルを区別するため、以下の通り定義する。

- アイシンモデル:安城方式のうち、特定の巨大企業(アイシン)が単独で寄附とリスク負担を担う形態である(特殊解)。
- 地域コンソーシアムモデル:安城方式のうち、複数の地域企業、個人が募金団体を通じて寄附を行い、リスクとメリットを分散する形態である(一般解)。

4. アリーナ以外の公共施設への展開

負担付き寄附のスキーム(安城方式)は、アリーナやスタジアムと言ったプロチームが存在する施設以外の一般的な公共施設にも応用可能である。

本スキームが成立するためには、民間側にとって「寄附してでも経営権を取りたい」と思わせるだけのインセンティブがあり、かつ行政側にとって「税金を放棄してでも受け入れる価値がある」と判断される必要がある。具体的には、以下の4つの条件を満たす施設において導入可能性が高いと考えられる。

第一に収益性のポテンシャルである。民間の創意工夫により、利用料や物販・飲食収入等の事業収益が見込めることである。

第二に施設整備の必要性和財政制約のギャップである。行政が施設整備の必要性を認めながらも、財政難等により自力建設が困難な状況にあり、欲しいがそれに割り当てるカネがない(=民間資金が必要)という状況が本スキーム採用の推進力となる。

第三に象徴性(シンボル性)である。企業の社会貢献戦略(CSV)や地域貢献の対象として、寄附を募るに足る求心力があることである。

第四に公共サービスによる政策課題の解決である。施設が行政の上位計画に合致し、公有化しなければ達成できない公共サービスを含んでおり、民間ノウハウを用いることで行政直営よりも効果的に政策課題を解決できる場合、本スキームを選択する意義が出てくる。

これらの条件を満たす具体的な施設類型として、以下の3つへの展開が想定される。

(1) 道の駅・地域交流拠点

飲食・物販という明確な収益源と象徴性を持ち、最も親和性が高い類型である。地元商社や農協等がコンソーシアム（募金団体）を組成し、建設費を寄附しつつ経営権を確保するモデルが想定される。行政は建設費負担なく拠点を整備でき、民間はビジネス機会と税務メリットを得ることができる。

(2) 文化ホール・複合施設

企業の文化・芸術支援活動（社会貢献）と、ネーミングライツや優先利用権といった実利を組み合わせたモデルでの展開が可能である。企業イベントやMICE利用などの稼働要素を付加し、企業の研修施設等の機能を兼ね備えさせることで、民間の投資意欲を喚起できる可能性がある。

(3) 都市公園内の収益施設

Park-PFIの進化形として、カフェやスポーツ施設等を民間が建設・寄附し、対価として長期の設置管理許可や使用料減免を受けるモデルであり、小規模な案件から導入を図りやすい領域である。

第6章 結論と政策提言

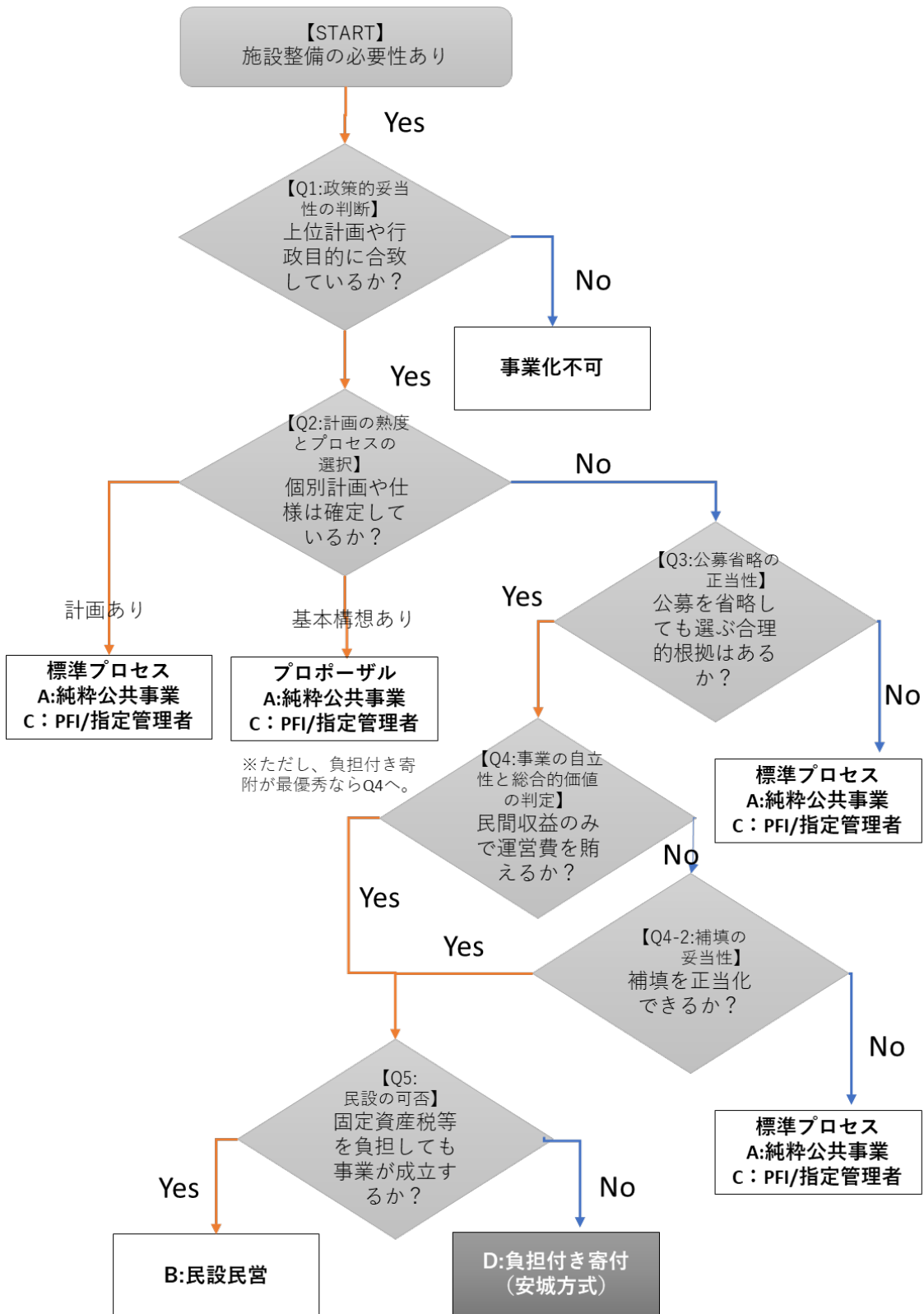
本研究は、負担付き寄附が、既存のPFIの限界（コスト・手続きの時間）と民設民営の限界（地方都市での採算性）を同時に突破する、真の意味での「第3の選択肢」であることを実証した。

しかし、その導入には公平性等のリスクを制御する適切なガバナンスが不可欠である。自治体が最適な手法を選択するための「判断フローチャート」と「チェックリスト」を以下に提言する。

1. 公民連携手法選択のロジック（判断フローチャート）

公共施設の整備を検討する際、まずは行政としての関与を決定し、その後に具体的な事業スキーム（手法）を選択するのが実務的な手順である。従来は、公共性が高い（＝稼げない）なら公共事業、民間に任せられるならPFIという二元論になりがちであった。本研究では、以下の5ステップによる判断ロジックを提言する。

図2 公共施設整備手法の選択フローチャート



出所：筆者にて作成

以下、各分岐における判断基準と行政実務上の留意点を詳述する。

①ステップ1：政策的妥当性の判断

前提条件に合致するかを検討する。

判断基準：当該プロジェクトが、自治体の上位計画（総合計画等）の理念や行政目的に合致しているか。

行政実務：いかに民間から「建設費負担なし」等の財政的に有利な条件の提示があったとしても、行政の目的や理念に合致しない施設であれば、維持管理等のリスクを負うことになるため、入口段階で却下（事業化不可）すべきである。

②ステップ2：計画の熟度と提案募集

次に、事業の進め方を決定する。

判断基準：既に予算や仕様、事業手法（PFI、従来型等）を確定させた個別計画が存在するか。あるいは、「基本構想（求める機能）」のみが存在し、実現手法については民間の提案を許容している段階か。

行政実務：計画の熟度に応じて、以下の3つのパターンのいずれかを選択する。

- (i) 手法確定済み（個別計画あり）の場合：原則として標準プロセス（入札・公募）を採用する。ただし、この段階であっても、民間から既存計画より著しく高いVFMを持つ提案がなされた場合には、従来手法との比較検討を行う余地を残す。
- (ii) 手法未定（基本構想のみ）の場合：行政は機能要件（スペック）のみを提示し、手法は自由に提案を募る（プロポーザル方式）。ここでは、PFI提案、リース提案等と並んで負担付き寄附の提案が競合することになる。公平なプロポーザル等の結果、VFMやリスク分担において負担付き寄附が最も優れていると評価された場合は、正当なプロセスとして本手法を選択し、ステップ4（事業の自立性判定）へ進む。
- (iii) 計画なし（完全な民間発意）の場合：行政側に構想がない状態で持ち込まれる提案については、次のステップ3（例外の正当性）にて厳格に判定する。

③ステップ3：公募省略の正当性（不可避性・優位性）の判定

計画外の民間提案に対し、競争プロセス（公募）を省略して特定の企業（団体）と契約することの正当性を判定する。

判断基準：以下のいずれかの条件を満たしているか。

- (i) 時間的・物理的な不可避性：期限の切迫や代替不可能性等、公募を行うこと自体が時間的・物理的に困難である場合。
- (ii) 提案内容の著しい優位性（機会損失の回避）：提案内容が、建設費負担なしや独自コンテンツの提供等、公募を行ってもこれ以上の条件が提示される可能性が極

めて低いことが、客観的に明白である場合。形式的な平等性を重視して公募を行うことで、撤回されてしまうなど機会損失を招き、市民利益を損なう恐れがある場合。

行政実務:特に②のケースを採用する場合は、慎重な判断が求められる。単に「良い提案だから」というだけでは公募を省略する理由として弱い。ここでの判断は、詳細な事業計画の精査（ステップ4）の前段階として、入口の段階で、他社と比較するまでもないメリットがあるかという総論的な評価となる。この明白な優位性が説明できない場合は、公平性の観点から標準プロセスへ戻るべきである。

④ステップ4：事業の自立性と総合的価値の判定

ステップ3でイニシャル（建設費）の負担軽減効果等の優位性が確認された後、ランニングコスト（維持管理・運営費）を含む事業全体の価値を精査する。

判断基準

基準A（独立採算性）：利用料金や自主事業等の民間収益のみで運営費を賄えるか。

基準B（公費投入の妥当性）：運営費に公費補填が必要な場合、その補填額（将来負担）を上回るだけの定量的な財政効果、あるいはコストだけでは測れない定性的な政策的価値が存在するか。

行政実務

- (i) 自立型（独立採算）：公費負担が生じないため、公募なしに特定の企業（団体）を選定するリスクは低減される。そのまま次のステップへ進む。
- (ii) 補填型・定量評価ルート（経済合理性の立証）：運営費の補填が必要な場合であっても、補填額を差し引いてもなお、ライフサイクルコストにおいて、従来手法と比較して行政の財政負担が著しく軽減されることが定量的に立証できる場合は、本手法の採用が正当化され、次のステップへ進む。
- (iii) 補填型・定性評価ルート（政治的・戦略的判断）：定量的なVFMの成立が困難な場合であっても、提案を採用することで得られる「立地の希少性（代替不可能性）」や「まちづくりへの波及効果」、「機会損失の回避」といった定性的な公益性が、投入される公費コストを上回ると判断される場合である。このケースでは、首長や議会がその戦略的価値を認め、政治的責任において意思決定を行うという政策判断を経て、例外的に本手法が選択され、次のステップへ進む。
- (iv) 不可：経済合理性がなく、かつ戦略的な意義も見出せない場合は、標準プロセスへ回帰すべきである。

⑤ステップ5：公租公課の負担能力と施設保有形態の判定

最後に、事業の収益構造と租税公課の関係から、最適な施設保有形態（民設民営か公有化か）を決定する。これは補完性の原則（民間で出来ることは民間で）に基づく最終確認であ

る。

判断基準：ステップ4で確認された事業収支において、さらに固定資産税・都市計画税等の公租公課、及び土地の賃借料又は取得費を民間事業者が負担したとしても、事業の採算性が確保されるか。

行政実務

- (i) 負担可能（民設民営）：大都市圏の高収益アリーナのように、公租公課を負担しても事業が成立するならば、行政が寄附を受けて施設を公有化（非課税化）する合理的理由は存在しない。この場合は民設民営を選択し、行政は固定資産税等の税込確保を図るとともに、許認可等の側面支援を行うべきである。
- (ii) 負担困難（負担付き寄附）：地方都市のアリーナや公共性の高い施設等、公租公課の負担が事業収支を圧迫し、事業成立を阻害する要因となる場合である。この局面に限り、負担付き寄附が選択される。

2. 負担付き寄附導入のための実現可能性チェックリスト

フローチャートの結果、負担付き寄附（選択肢D）が有力となった場合、その実現可能性を検証するためのチェックリストを以下の通り提案する。

なお、本スキームにおいて建設リスクは原則として民間が負うため、資金調達の失敗による行政の財政的損害は発生しない。しかし、議会議決等の行政手続きに要するコストや、計画頓挫による機会損失（土地利用の停滞等）を回避するため、行政側も事業の実現確度については事前に確認しておくことが望ましい。

表3 実現可能性チェックリスト

分野	チェック項目	具体的な確認内容・判断基準
A. 実現確度の確認	<input type="checkbox"/> 事業の成立要件 (担税力)	民間側の提案が「建設費の損金算入」を前提としている場合、その前提が崩れれば事業自体が撤回されるリスクがある。 そのため、寄附主体にスキームを成立させるだけの基礎体力(担税力等)があるか、あるいは資金調達の見込が立っているかを、事業継続性の観点から確認する。
	<input type="checkbox"/> 経営権への意欲	行政からの補助金に頼らず、自らのノウハウで収益を上げるための具体的な事業計画と、それを実行する意志があるか。
B. 行政・政治的条件	<input type="checkbox"/> 政策的整合性	プロジェクトが、自治体の上位計画の理念や方針と合致しているか。個別計画がなくとも、政策的に推進する根拠があるか。
	<input type="checkbox"/> 計画変更の 妥当性	既存の行政計画や資源配分の優先順位を変更してでも、当該プロジェクトを受け入れるだけの政策的な緊急性や公益性があるか。
	<input type="checkbox"/> 公募省略の正当性 (手続き)	本来行うべき公募プロセスを省略し、特定の者(寄附者)と契約することに対し、市民・議会に説明可能な合理的根拠が存在するか。
	<input type="checkbox"/> VFMの成立 (経済合理性)	民間からの寄附(資産増加)と地域への波及効果が、行政が放棄する税収(租税支出:固定資産税等)を上回っているか。
	<input type="checkbox"/> リスク分担の 明確化	将来の大規模修繕費用の負担区分や、万が一事業者が撤退・破綻した場合の責任分担(原状回復義務、違約金等)が、協定等で明確に定められているか。
C. スキーム設計	<input type="checkbox"/> 中間支援組織の活用	一社依存のリスクを避けるため、募金団体等の受け皿を用意し、地域全体で支える体制(コンソーシアム)を作れるか。
	<input type="checkbox"/> 負担内容の 明確化	寄附の条件(負担)となる指定管理者の指定や運営権の設定等が、地方自治法(公の施設の設置条例)や関連条例と法的に整合しているか。

出所:筆者にて作成

このチェックリストは、行政が民間の経営に介入するためのものではなく、パートナーとしての信頼性を確認するための指標である。

特に「A. 実現確度の確認」については、行政職員が企業の財務諸表を詳細に監査する必要まではないが、提案されているスキーム（特に税務メリットを前提とした資金計画）が、絵に描いた餅ではないかという点について、民間側と認識を共有し、確証を得ておく姿勢が重要である。これにより、議会議決後に計画が頓挫するといった行政上のリスクを未然に防ぐことができる。

3. 制度設計のキーポイント

本研究の分析から、このスキームを成功させるための最大の鍵は、スキーム自体の優秀さ以上に、「合意形成プロセスのデザイン」にあることが明らかになった。特に、公募を省略して特定提案を採用する場合、以下の3つの手続き的工夫を導入することが必要である。

(1) 第三者機関（審議会）による客観性の担保

行政計画にない民間提案を、行政内部の判断だけで採用することは癒着のリスクを招く。安城市のように、利害関係のない学識経験者や弁護士からなる検討審議会を設置し、メリットとリスクやその評価プロセスを公開することが必要である。この第三者による妥当性を支持する客観的な意見こそが、随意契約に対する最大の防御壁となる。

(2) 条件付き合意及び免責条項によるリスクヘッジ

民間提案を鵜呑みにするのではなく、将来にわたり市の財政負担が生じないこと等を条件とした条件付きの議決・合意を行う手法は、実務的に極めて有効である。

これにより、行政は、寄附は受け入れるが、詳細なリスク分担（協定）が整わなければ解除できる、という安全装置を組み込むことができる。また、将来にわたる公費負担がないことを明記する、もしくは公費補填を妥当とする場合であっても、その限度を明記することにより、事業の自立性（ステップ4）の前提が崩れた場合でも、行政が追加負担を負わない構造を確立する。

今後、他自治体が本手法を導入する際も、単に負担付き寄附という契約形式を真似るだけでなく、この審議会や条件付き合意といったプロセスデザインを含めてパッケージとして導入することで、安全に受け入れることが出来る。

4. 本研究の限界

これまで考察を重ねてきたが、本研究においては下記のような限界も存在する。

(1) 建設フェーズへの焦点化と運営段階の未検証

本研究の最大の限界は、分析の対象を「建設（整備）フェーズにおける意思決定」に限定

した点にある。

今回のアリーナ整備において喫緊の課題は「いかにして巨額の建設費を調達し、期限内に竣工させるか」というイニシャルフェーズの突破にあった。そのため、本研究では建設費の調達構造や税務処理によるVFMの生成メカニズムを詳細に分析した。

しかし、公共施設の真価が問われるのは、竣工後の「運営フェーズ」である。

安城事例の最大の特徴である「指定管理料ゼロ（独立採算）」や「大規模修繕費の民間負担」というスキームが、30年、50年という超長期にわたり実際に持続可能であるかについては、現時点では計画値に基づく予測の域を出ない。

特に、民間収益事業（興行、飲食、物販等）は景気変動やブームの沈静化といった外部環境の影響を受けやすく、計画時の収支シミュレーションと乖離するリスクを常に孕んでいる。万が一、運営事業者の経営が悪化し、施設の維持管理が困難になった場合、最終的な所有者である市が財政支援を余儀なくされる隠れた債務が顕在化する可能性は否定できない。

本研究では、この長期的なリスクの顕在化プロセスや、それに対するレジリエンスの実証までは踏み込めていない。

(2)「強力なコンテンツ（プロチーム）」及び「巨大資本（親会社）」不在時における適用可能性の未検証

第5章において、特定の巨大企業（アイシン）が存在しない地域においても、募金団体（コンソーシアム）を活用することで本スキームが展開可能であるという理論的モデルを提示した。

事実、先行事例であるパナソニックサッカースタジアムやヨドコウ桜スタジアムにおいては、特定の一社単独ではなく、募金団体が主体となって数十億円規模の資金調達と合意形成を完遂している。

しかし、これら先行事例や今回の安城事例には、共通してプロスポーツチームという強力な集客コンテンツと、それを支える親会社やスポンサーという確固たる資本的後ろ盾が存在していた点は看過できない。換言すれば、これら成功事例は、プロチームへの愛着（熱量）や親会社の支援（信用力）が、地縁や担税力に加わる強力なドライバーとして機能した結果とも解釈できる。

したがって、本研究の残された真の課題は、そうした熱狂的なファンベースを持つプロチームや巨大な担税力を持つ親会社のいずれも存在しない一般的な地方都市において、老朽化した市民会館や道の駅といった一般的な公共施設の更新に本スキームが適用できるか否か、という点にある。

このコンテンツなきコンソーシアム型の成立可能性については、現時点では実証事例が乏しく、今後の取組みを待たなければ結論付けられない。

(3) 政治的・戦略的判断における客観的指標の欠如

本研究のフローチャート(ステップ4-③)では、定量的なVFMが成立し難い場合でも、機会損失の回避やまちづくりの観点から、首長や議会の責任による政治判断での採用を許容した。

しかし、この定性的な価値を客観的に測定する指標は、本研究内では確立されていない。明確な基準がないまま政治判断が先行すれば、本来不要な施設が戦略的価値の名の下に誘致されることを完全には排除しきれない点も、本提言の限界である。

5. 今後の課題

上記の限界を踏まえ、今後の研究及び実務において取り組むべき課題として、以下の2点を提示する。

(1) 「稼ぐ公共施設」の持続可能性に関する縦断的調査

安城方式をはじめとする投資型負担付き寄附により整備された施設が、開業後にどのようなパフォーマンスを発揮するかについて、モニタリングを行う必要がある。

特に検証すべきは、公共性と収益性の両立の実態である。民間事業者が収益最大化を追求する中で、一般利用料金の高騰や閉鎖された空間といった公共サービスの質の低下が生じていないか、あるいは逆に、公共性を重視しすぎるあまり収益性が悪化し、当初想定した公費負担の前提(限度)が崩れていないか。これらの指標について、財務データや利用者アンケートを用いた経年的な追跡調査を行うことで、本スキームが建設だけでなく運営においても合理的な選択たり得るかを事後的に検証することが重要な課題となる。

(2) 地域コンソーシアムモデルの実証と他用途への展開

第5章で提唱したアリーナ以外の施設(道の駅、文化ホール等)への応用可能性について、今後出現するであろう具体的事例を追跡し、理論の精緻化を図る必要がある。

特に、特定の大企業に依存せず、地域の多様な企業や個人が、それぞれの目的に応じて「小口寄附(資金支援)」や「主体的な施設運営」を担い合うモデルが、地方都市の小規模な公共施設更新においてどのように機能するかは、今後の都市経営のあり方を考える上で極めて重要なテーマである。例えば、老朽化した道の駅の建替えにおいて、地元の農協、観光協会、建設会社等が募金団体を組成し、建設費を寄附した上で運営権を取得するような事例が生まれれば、それは安城方式が単なる特殊解ではなく、普遍的な汎用性を持つ手法であることが証明されたことを意味する。

(3) 定性評価を補完する評価指標の開発

政治判断による意思決定の恣意性を低減させるため、まちづくりの効果や社会的インパクトを可能な限り定量化するための指標開発が必要である。具体的には、SROIやEBPMの手

法を応用し、本スキームがもたらす定性的な価値が見える化することで、第1節で示した政治判断ルートの透明性と納得性を高める研究が期待される。

6. 結語

人口減少と財政難が加速する現代日本において、公共施設の整備・更新は待ったなしの課題である。これまで、日本の公共施設整備は、行政が税金で建設し、管理する（公共事業）か、あるいは民間がビジネスとして建設し、所有する（民設民営）かという二元論で語られることが多かった。PFIはその中間を目指したものの、結局は税金で建設費を分割払いするという枠組みを出るものではなく、財政難の根本的な解決策にはなり得ていないのが実情である。

本研究が分析した負担付き寄附は、この閉塞した状況に対し、法（地方自治法・民法）と税制（法人税法・地方税法・所得税法）を戦略的に活用することで、「民間の資金で建設するが、公共の財産とする」という、真の意味での有力な第3の道を切り拓く可能性を示した。

このスキームの本質は、単なる資金調達の手法（ファイナンス）にあるのではない。それは、行政と民間、そして市民が、地域の未来を支える「公共財」を誰がどう支え、誰がどう運営していくかという当事者意識を問い直し、新たなパートナーシップを構築するための社会的装置としての機能にある。同時に、行政が市民にとって最大の利益（実質的な公益性）をもたらすならば、標準プロセスから外れるリスクを取ってでも特定の提案を選択するという、行政経営における新たな決断の視点でもある。本研究で提示したフレームワークは、そのリスクを制御し、説明責任を果たすための実践的な指針である。

税金を払っているのだから、行政がやって当たり前という依存型の社会から、自分たちのまちの施設は、自分たちの資金と知恵で創り、守り育てるという自立型の社会へという、安城事例で見られた、地域の多様な企業や市民が出し合って公共施設を建設し、行政が税収を放棄してそれを支え、議会と市民がそれを承認するというプロセスは、まさにこの社会構造の転換を象徴する出来事である。

もちろん、すべての公共施設でこの手法が可能なわけではない。しかし、稼ぐポテンシャルを持ちながら財政難で更新が滞っている多くの施設群に対しては、この投資型寄附と経営権の交換モデルこそが、持続可能な都市経営を実現するための有力な選択肢となり得る。

本研究で提示した分析フレームワークと政策提言が、全国の自治体において、それぞれの地域事情に応じた合理的な選択を導き出し、持続可能で魅力的なまちづくりを実現するための一助となることを強く願い、本論文の結びとする。

【参考文献・資料】

- ・安城市議会「令和7年3月総務企画常任委員会」会議録検索システム
(<https://ssp.kaigiroku.net/tenant/anjo/pg/index.html>) , (最終閲覧日: 2025年12月24日)
- ・安城市「三河安城交流拠点検討審議会」安城市公式Webサイト
(<https://www.city.anjo.aichi.jp/kurasu/machidukuri/koryukyotensingikai/shingikai.html>) , (最終閲覧日: 2025年12月24日)
- ・安城市「三河安城交流拠点・アリーナ」安城市公式Webサイト
(<https://www.city.anjo.aichi.jp/kurasu/machidukuri/projectpromotion/>) , (最終閲覧日: 2025年12月24日)
- ・神山智美(2016)「不要な不動産(建物および土地)の地方公共団体への寄付は可能か?—地方自治法96条1項9号『負担付きの寄附又は贈与』の検討から—」『富山大学紀要、富大経済論集』第62巻第1号
- ・国土交通省(2024)「【報告】社会的割引率の見直し」国土交通省Webサイト
(https://www.mlit.go.jp/river/shinngikai_blog/kasen_hyouka/dai09kai/2-1.shiryuu.pdf) , (最終閲覧日: 2025年12月24日)
- ・国土交通省「不動産情報ライブラリ」国土交通省Webサイト
(<https://www.reinfolib.mlit.go.jp/>) , (最終閲覧日: 2025年11月7日)
- ・財務省「国債金利情報」財務省Webサイト
(https://www.mof.go.jp/jgbs/reference/interest_rate/index.htm) , (最終閲覧日: 2025年11月7日)
- ・新谷聡美(2024)『これ1冊ですべてがわかるPPP/PFIの教科書』中央経済社
- ・鈴木文彦(2018)「「負担付き寄附」の対価で得る「運営権」自治体の負担なく整備したジブリ美術館」『日経グローバル』341号, pp. 44-45
- ・鈴木文彦(2018)「市民の出資で整備した横浜スタジアム 球団・球場一体経営で集客力向上」『日経グローバル』349号, pp. 36-37
- ・スポーツ庁「「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ」の拠点選定」スポーツ庁Webサイト
(https://www.mext.go.jp/sports/b_menu/sports/mcatetop02/list/1384234.htm) , (最終閲覧日: 2025年12月24日)
- ・スポーツ庁(2016)「スタジアム・アリーナ改革指針」スポーツ庁Webサイト
(https://www.mext.go.jp/prev_sports/comp/b_menu/shingi/toushin/__icsFiles/afieldfile/2016/11/16/1379559_2_1_1.pdf) , (最終閲覧日: 2025年12月24日)
- ・総務省「固定資産評価基準(昭和三十八年十二月二十五日 自治省告示第百五十八号)第2章家屋」総務省Webサイト(https://www.soumu.go.jp/main_content/000914792.pdf) (最終閲覧日: 2025年11月7日)

- ・田村明(1983)『都市ヨコハマをつくる』中央公論新社
- ・内閣府(2025)「企業版ふるさと納税」内閣府 Web サイト
(<https://www.chisou.go.jp/tiiki/tiikisaisei/pdf/R71128gaiyou.pdf>) , (最終閲覧日: 2025年12月24日).
- ・内閣府(2023)「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」内閣府 Web サイト
(https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/pdf/uneiken_guideline.pdf) , (最終閲覧日: 2025年12月24日).
- ・内閣府(2023)「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」内閣府 Web サイト (https://www8.cao.go.jp/pfi/hourei/guideline/stadium-arena/pdf/r4_guideline.pdf) , (最終閲覧日: 2025年12月24日).
- ・内閣官房長官通知「地方自治法の一部を改正する法律(昭和23年法律第179号)の施行に関する件通知(抄)」全国都道府県議会議員 Web サイト
(https://www.gichokai.gr.jp/attach/b11/s23_sikou.pdf), (最終閲覧日: 2025年12月24日)
- ・畑中頼親(2025)「地方自治法上の負担付き寄附とその現代的展開」『自治総研』556号, P1-14
- ・B. LEAGUE 「B.革新」公益社団法人ジャパン・プロフェッショナル・バスケットボールリーグ Web サイト (<https://www.bleague.jp/new-bleague/>), (最終閲覧日: 2025年12月24日)
- ・B. LEAGUE 「2026-27 シーズン B. PREMIER ライセンス審査基準 概要」公益社団法人ジャパン・プロフェッショナル・バスケットボールリーグ Web サイト
(https://www.bleague.jp/news_detail/id=441789), (最終閲覧日: 2025年12月24日)
- ・松本英昭(2017)『新版 逐条地方自治法 第9次改訂版』学陽書房
- ・三鷹の森ジブリ美術館「公益財団法人の概要」三鷹の森美術館 Web サイト
(<https://www.ghibli-museum.jp/about/>), (最終閲覧日: 2025年12月24日)

【英語要約】

Usefulness and Applicability of "Donations with Burdens" in Public-Private Partnerships for Facility Development: An Administrative Perspective Based on the Mikawa Anjo Exchange Base Project

Seika UNAMI

2nd-year Master's Student, Course of Public-Private Partnership, Graduate School of Economics

Japanese local governments face significant challenges in developing public facilities due to financial constraints. The B. LEAGUE's structural reform triggered simultaneous arena developments nationwide, presenting an opportunity to analyze various Public-Private Partnership (PPP) methods.

This study clarifies the mechanism and effectiveness of "donations with burdens" (investment-type donations), focusing on the Mikawa Anjo Exchange Base project. The analysis reveals that this method overcomes PFI's time constraints and the profitability limits of private development in regional cities. Financial simulations show that immediate tax deductions for construction costs and tax exemptions through public ownership generated significant economic benefits for the private sector while securing management freedom. The "Corporate Hometown Tax" was rejected due to deduction limits and prohibitions on securing management rights.

In addition, Anjo City government justified this "administrative practical solution" through a third-party committee and an agreement preventing future city financial burdens, though lacking competitive bidding.

Finally, this study proposes a "regional consortium model" and practical guidelines, including a decision-making flowchart, to help local governments apply this approach to other public facilities.