

| 部長 | 理事 | 課長 | 課員 | 担当者 |
|----|----|----|----|-----|
|    |    |    |    |     |

## 議 事 録 要 旨

|     |   |
|-----|---|
| 会議名 | 第4回芦原温泉駅まちづくりデザイン部会   |
| 日 時 | 平成29年10月24日(火) 16:00~18:00  |
| 場 所 | aキューブ   |
| 出席者 | <p>&lt;オブザーバー&gt;<br/>株式会社GPMO 天米一志、田中、高橋</p> <p>&lt;部会員&gt;<br/>市民/笹原修之(部会長)、高木めぐみ、西田幸男、市職員/鳥山公裕、中辻雅浩、中島之裕、竹内優美</p> <p>&lt;事務局&gt;<br/>土木部/小嶋部長<br/>新幹線まちづくり課/永井課長、山本補佐、赤神<br/>1-1 Architects/石川</p>   |
| 欠席者 | <p>市民/森嗣一郎、八木康史、福井工業大学/川島洋一(教授)</p> <p>名古屋工業大学大学院:伊藤准教授</p> <p>市職員/細川正樹、坂井真生</p>  |
| 内 容 | <p><b>【部会長あいさつ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昨日の台風で、あわら市内でもいくつか被害が出た。お見舞いを申し上げるとともに、早急な復旧をお願いしたい。</li> <li>・市民の意見を吸い上げ、専門家の助言をもとにこれまでまちづくりプランを練り上げてきた。今後も、市民の手でまちづくりを行うということを大切にして進めていきたい。</li> <li>・事業の採算等を考慮した場合、伊藤准教授の描いた配置計画案に、少し変更を加えていくことも必要になると思う。ただ、市民の意見をベースに描かれたものであるため、それは大切にしていきたい。</li> </ul> <p><b>【協議事項】</b></p> <p>(1) 芦原温泉駅周辺まちづくりプランの素案について</p> <p><u>事務局:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりプラン素案についての説明(資料1~資料5)</li> </ul> <p>資料1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新幹線開業に向け、図の赤枠部分(西口ロータリー)と青枠部分(土地活用検討街区)の開発を進めていく。</li> </ul> <p>資料2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民アンケート、ワークショップでよく挙げられた、あわら市を代表する自然を活かす</li> </ul> |

案として、「森とともに成長するまち」というキーワードを掲げている。

- ・市民とまちが森とともに成長することを思い描いている。
- ・観光案内所や待合、お土産店等の機能は賑わい空間側に、その他の機能は土地活用検討街区側に配置している。
- ・賑わい空間は新幹線開業までの整備、土地活用検討街区側は新幹線開業後概ね5年以内での整備を目標としている。
- ・土地活用検討街区は民有地のため未定ではあるが、この図に示してある範囲が最大である。
- ・新しい西口ロータリーについては、早ければ今年度末より整備工事に入る。
- ・伊藤准教授のデザイン案にあった100畳座敷については、各方面からの意見をもとに、カフェ兼休憩スペースと置き換えて示してある。
- ・利用者がお土産・直売等の機能の横を通りぬけて、駅へアクセスするような動線計画としたい。
- ・飲食店Aは、地元店舗の2号店や大手チェーン店など、集客力のある比較的大きな店舗を想定しており、飲食店B・Cはチャレンジショップのようなものを想定している。
- ・駅から土地活用検討街区にかけて、大屋根となるデッキをかけている。
- ・大屋根下の柱は、太い柱だけというよりは、資料5にあるように細い柱も入れつつ、バランスよく計画していくつもりである。
- ・土地活用検討街区側には、ブックカフェや本屋、キッズスペース、200席規模のホール、体験・展示スペース、マルチメディアショップ、飲食、金融等の機能を想定している。

#### 資料3

- ・商店街については、空き家、空き店舗の調査結果をもとに、リノベーション等による利活用を図りたい。
- ・商店街の一部に竹田川への抜け道を計画し、回遊性をもたせている。
- ・竹田川の増水に対応するため、河川敷には常設の建物などは置かず、キッチンカー等でのイベントを想定している。(キッチンカー等が河川敷に降りるための通路の整備は必要)

#### 資料4

- ・森のイメージについては資料4のパーズ程度の植栽イメージでいる。

#### 資料5

- ・観光案内所や舞台状階段などについては、こちらの資料の先端事例が示してある。これらのように、これまでの形式にとらわれないかたちで検討を進めていきたい。
- ・12/8開催予定の芦原温泉駅周辺賑わい創出協議会までに素案を確定する。来年1～2月にパブリックコメントで意見等を募り、3月末にまちづくりプランを確定させる。

(2) PPP/PFI 手法の導入検討について

オブザーバー(株)GPMO 天米氏:

- ・ PFI は PPP の枠組みのひとつであり、必ずしも万能な手法ではないので、プロジェクトに合わせて作り上げる必要がある。
- ・ 企画・計画から資金調達、設計（発注）、建設（発注）、運営、維持など、すべて公共主体が行う従来型に比べ、PFI 事業の場合、公共主体は企画・計画だけを行い、その他は民間事業者が行う。
- ・ 従来型は現場での設計変更等に伴うリスクを公共主体がとらざるを得なかったが、PFI 事業では、その責任の一部を民間に移すことが可能となる。あらゆるリスクを民間事業者の中で検討してもらう。
- ・ しかしながら、民間事業者によっては、なるべく簡単な方法で建て、建て逃げするという考え方にシフトする可能性もあるので注意が必要である。
- ・ また、ある図書館の事例で、ポストテンション方式を用いて柱スパンをとばす計画をしていたが、民間事業者側でリスクを承諾できなかったために、間に柱が出てきてしまったという例もある。リスクを民間側で吸収できるかということをきちんと議論しながら進める必要がある。
- ・ SPC はペーパーカンパニーであるため、SPC 内に業務を残さない（業務は SPC 構成企業にパススルーする）ため、倒産のリスクが少ない（倒産隔離）。仮に SPC 不在となった場合には代わりを立てることが可能である。
- ・ SPC は特別目的会社なので、契約により認められた事業以外することはない。
- ・ PFI では公共主体は SPC から利用者へのサービスの提供が適正に行われているかを監視する業務を行うこととなる。
- ・ PFI に地元の事業者が入りにくい問題があったが、マイナス金利の傾向もあり、事業の計画内容で融資の判断が行われるようになり、大手企業以外の参画可能性が高まりつつある。
- ・ 公費投入については、従来型であれば、始めにまとまった額が必要になるが、PFI 事業は契約期間で延べ払いすることができ、行政が大きな借金をする必要もなくなる。
- ・ たとえば SPC に対して性能発注を行うことで、新技術などの民間のノウハウを活かした提案も期待できる。
- ・ VFM(Value For Money)の考え方については、PFI 導入による全体のコストダウンが図れるという考え方、PFI により同価格でより高い価値のものを手に入れることができるという考え方の 2 通りある。
- ・ 性能発注の本当の目的は、民間事業者を本気にさせることである。VFM の考え方など、PFI の仕組みをきちんと理解して事業を進めないと、気づいたときには市外の大手企業の収益のみが上がり、市内の経済循環が良くならないという事態になりかねないため注意が必要である。
- ・ 市民は納税者であるとともにサービスの受給者であり、地方公共団体の主権者でもある。官民の「民」は地元企業だけではないので、住民の方も一緒に作り上げていくことが大切である。
- ・ 県、市、SPC の 3 者での PFI 契約も可能（事例あり）。
- ・ ホールを建設する際に、まず先に運営事業者を決め、性能水準書を一緒に決めた上で、建設会社を決めた事例もある。

- ・SPC にあらかじめ地元の建設事業者を含めず、後から入札により地元事業者を選定するという事例もある。
- ・地方公共団体が土地などを、民間事業者が資金を出資し合い、LABV という事業者が各プロジェクトを行うという手法もある。(地方公共団体と民間事業者の意思決定権は 50:50)
- ・トータル LCC について  
 建物を建てる際のコストはトータル LCC からみると 3 割程度であるため、民間を含めて維持管理する方がメリットは多い。  
 SPC が維持管理をする建物は天井現し、行政が維持管理をする建物は天井を仕上げていくケースが多い。PFI の場合、民間は自らが維持管理をする目線で設計等を行うため、無駄を省くことができる。

#### 【質疑応答】

##### 部会員：

- ・職員のレベルが高くないと監視機能を維持することは難しいと感じた。PFI を取り入れている自治体のうち、何割ほどの自治体が、アドバイザー業務を外部委託しているのか。

##### オブザーバー(株)GPMO 天米氏：

- ・契約する前にほぼ 100%の自治体がアドバイザーをつけており、契約後につけるケースはほとんどない。それが日本の PFI 事業の悪いところでもある。
- ・タラソ福岡のトラブル事例では、PFI であろうがなかろうが、当初の集客見込みを大幅に間違えていたことが原因となった。
- ・近江八幡市民病院のトラブル事例では、トップが制度を理解していないことで割賦での支払いによる不具合を来した。

##### 観光商工課：

- ・SPC 所有の建物に対する補助金の考え方を教えてほしい。

##### オブザーバー(株)GPMO 天米氏：

- ・文科省は行政所有のみしか補助金を出さないとしているが、他省庁はどちらが所有していても補助金を出す方針である。ただし、案件ごとに相談は必要となる。

##### 観光商工課：

- ・所有者によって誰が修繕等を行うのか。

##### オブザーバー(株)GPMO 天米氏：

- ・修繕等は基本的に所有者 (SPC) が行う。SPC が建物を所有していると、内部の変更等が容易に行えるメリットがある。行政が所有すると、内部でお伺いを立てる必要があり、対応が遅くなるケースがある。

##### 土木部：

- ・事業費が延べ払いになった際、補助金も同割合で延べ払いとなるのか。

##### オブザーバー(株)GPMO 天米氏：

- ・従来型でも PFI でも補助金の額、竣工払いであることは変わらない。
- ・割賦に対して補助金を出すという事例も出てきている。

- ・20億円の建物を建てる際に、3割補助金が出るからといって6億円の補助があるわけでは決していない。2、3億円になるケースもある上、補助金を得ることで不自由になることもある。補助金を得ずに、民間事業者から資本が入る方がうまくいくケースもある。たとえば、あわら市の場合、レストランの計画があるなら、定期借地による借地料を得て、ホールの建設費を賄うなどの考え方がある。

オブザーバー(株)GPMO 天米氏：

- ・PFIの場合の市からSPCへの支払いのタイミングは竣工後なので、市の財政負担を軽減することができる。

観光商工課：

- ・割賦の支払いに対する補助金申請をした場合、途中で補助金メニューが無くなるケースはあるのか。

オブザーバー(株)GPMO 天米氏：

- ・基本的には、メニューがなくなったとしても、それ以前に適用された補助金が途中で打ち切られることはないと思われる。

土木部：

- ・PFI契約終了後にはどのようなになるのか。

オブザーバー(株)GPMO 天米氏：

- ・従来型に戻す方法、SPCの中の維持管理会社へ委託する、契約変更での期間延長等の可能性がある。

土木部：

- ・トラブル事例に、行政の事業予測の間違いが原因としてあったが、SPCとの検討の中でそこを見抜くことができなかったのか。

オブザーバー(株)GPMO 天米氏：

- ・事業予測については行政である程度精度をもって行う必要がある。

オブザーバー(株)GPMO 天米氏：

- ・屋内でスカイダイビングを行う施設などがある。このような他にないおもしろい仕掛けで人を一気に集めることもできる。

部会長：

- ・事業者が決定される前の業者からの商談について、どのような対応をすべきか。

オブザーバー(株)GPMO 天米氏：

- ・早い段階で公式文書（実施方針）を示すことが大切。その後に全体説明会を行い、対応期間、質問の場を設けるとよい。

**【次回開催日時】**

- ・(未定)