委員会行政視察報告書

委員会名	空港等まちづくり対策特別委員会			
出席委員等	河部 優 委員長 古谷 公俊 副委員長 山本 優真 委員 梶本 茂躾 委員 堀口 和弘 委員 竹田 光良 委員 和気 信子 委員 田畑 仁 議長 (随行:議会事務局 西出 誠司 港 晃希)			
実施年月日	平成29年7月18日(火)~19日(水)			
視察先	神奈川県 茅ケ崎市 (7/18) 神奈川県 横須賀市 (7/19)			
視察項目	茅ケ崎市: P F I 事業について ((仮称) 柳島スポーツ公園整備事業) 横須賀市: P F I 事業について (長井海の手公園)			

視察内容

●神奈川県茅ケ崎市(7月18日)

神奈川県茅ケ崎市議会 岸 正明副議長から歓迎の挨拶を受け、栗原議会事務局長より茅ケ崎市、茅ケ崎市議会の概況について説明を受ける。内容は以下のとおり。

平成15年度より、商工会議所の依頼を受け、「茅ケ崎のクールビズはアロハビズ」を キャッチフレーズに、市職員及び市議会議員がアロハシャツを夏の正装として着用して いる。

市の概況としては、昭和22年に市制施行し、平成29年度で市制70周年を迎えた。 面積は約36㎡、人口は約24万人で現在も増加傾向にある。市域は海岸線から北部に なだらかな丘陵が広がっている。宇宙飛行士の野口聡一氏、元プロテニスプレイヤーの 杉山愛氏、サザンオールスターズの桑田佳祐氏等々多くの著名人が茅ケ崎市出身。

市議会の概要としては、議員定数は28人。早稲田大学マニフェスト研究所の「議会改革度調査ランキング(2016年度)では、全国1,347自治体議会中、第11位。神奈川県内では1位。

視察項目である「PFI事業 ((仮称)柳島スポーツ公園整備事業)」について 文化生涯学習部 スポーツ推進課 大川課長より以下の説明を受ける。

①事業の概要について

現在使用している相模川河畔スポーツ公園は公認の競技場ではなく、地元の陸上協会からは永年にわたり、公認の競技場建設の要望があった。また当該スポーツ公園は国有地にあり、国の事業計画(新湘南バイパスの延伸や相模川築堤事業)に伴い、移転の必要が出てきた。平成19年度に移転先が柳島向河原地区に決定した。

平成21年9月に基本構想の策定、平成22年9月に基本計画の策定、また平成23年11月に都市計画決定、平成24年4月に事業認可の取得、用地買収。平成26

年4月に入札公告、平成26年7月に入札(3グループから提案書類の提出)。平成26年8月に選定委員会において優秀提案を選定、平成26年9月に落札業者を決定。 平成26年12月に、市議会の議決を経て、落札者である「亀井工業ホールディングスグループ」の構成企業が設立した特別目的会社「茅ヶ崎スマートウエルネスパーク株式会社」と契約を締結。平成27年度は設計業務、平成28、29年度は建設業務を行い、平成30年3月25日の開園を予定している。

-1- -14- 1	14 DJ DJ 77. A 41		1 . 1	0 > 1.44 - 12 \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \
田芸子について	#FFH H D7 /-> /+	マム 公フラー	トロイルフラ	N - D = D - D = D
事業者について	4 77 711 11 11 11 11 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		トリールかへ	パーク株式会社」

企業名等		主たる担当業務
代表企業	亀井工業ホールディング株式会社	統括管理
構成企業	パシフィックコンサルタンツ株式会社横浜事務所	設計、工事監理
	亀井工業株式会社	建設
	湘南造園株式会社	建設、維持管理、運
		営
	特定非営利活動法人湘南ベルマーレスポーツクラ	運営
	ブ	
協力企業	特定非営利活動法人パームインターナショナル湘	運営
	南	
	グローバルキッチン株式会社	運営
	茅ヶ崎建物管理協同組合	維持管理
	株式会社やまなか園建設	維持管理

以上、地元を中心とした企業体。

PFI事業のメリットは、設計、建設、運営、維持管理まで一体的に行うことができる点である。契約期間は、平成50年3月31日までのため、開園後20年間の維持管理・運営を含んだ契約となっている。PFIの事業方式は「BTO」。建物完成後、所有権が市に移る。契約金額は、約75億円。うち設計、建設、工事監理に関する費用は約50億円。維持管理、運営に関する費用が約25億円。設計、建設費の65%相当分を建設期間中に支払い、残りの35%相当分を20年間の割賦払い。

公園の中央部は総合競技場(400mトラック。8レーン)。公認の陸上競技場(四種)芝は人工芝。メインスタンドは約1,200席。2階建で1階部分から観覧席。富士山等の景観や観客の臨場感に配慮して高さを低く抑えている。クラブハウスの2階は、自由提案施設。レストラン、サイクルステーション、スタジオ、コンディショニングセンターでPFIの目玉として独立採算制で事業実施予定。駐車場は246台。

また、災害に対応するため、広域避難場所の指定を受けるべく、防災担当課と調整中。備蓄倉庫や発電設備等を公園内に設置予定。

②事業の進捗状況について

基本計画を策定した当時のスケジュールからは約1年遅れている。これは、事業手法を「PFI方式」としたことにより、定められた必要な手続きを行うために時間を要した。事業契約締結後は順調に進捗しており、平成30年3月25日の開園を目指して工事を進めている。平成29年6月末時点での進捗率は約68%であり、建築の

工事はテナント(自由提案施設)を除きほぼ終了。今後は中央部の総合競技場グラウンド工事を中心に外構工事や植栽工事を進め、年内にはほぼ工事を完成させ、年明けからは検査や検定などを経て開園日を迎える予定である。

一方で、工事(ハード面)と並行して進めている維持管理・運営(ソフト面)の検討についても、9月までに計画書(案)を作成するため、事業者と市で協議を重ねている。

③事業費、補助金について

(仮称) 柳島スポーツ公園整備事業については、平成24年度より本格的に事業費を予算化され、計画の策定や用地買収に伴う費用などですでに約20億円以上を投入している。用地買収には国土交通省の社会資本整備総合交付金を活用し、市の財政負担を軽減した。

PFI事業としての契約額は約75億円。そのうち設計や建設に係る部分にも社会資本整備総合交付金を活用している。また、今年度は日本スポーツ振興センター(JSC)のスポーツくじ助成金も活用している。しかし補助金には限界があり、不足分は債務負担行為を設定し、起債での対応が主となっている。

④事業者の募集・選定について

平成22年12月に「(仮称) 柳島スポーツ公園整備事業に係る最適事業手法選定支援業務委託企画提案者選考会議」を設置。平成23年2月にプロポーザルにて1事業者を選考し、随意契約締結。平成23年9月まで業務を行う。委託業務からの報告内容をもとに庁議を経て平成23年11月に事業手法をPFI事業とすることが決定した。(BTO方式。事業期間は20年) 平成23年12月には議員説明会、平成24年1月には全員協議会にて報告を行うとともに、市民に対しては広報やホームページなどで周知も行った。

平成25年11月、事業の実施方針(案)と要求水準書(素案)を全員協議会にて示し、今後のスケジュールを説明。平成26年4月には、PFI事業者募集のための一般競争入札の参加資格等について公告を行い、PFI事業者選定委員会が応募者へのヒアリング・提案内容の評価に関する審議を経て、平成26年9月、落札者を決定した。

その後、平成26年12月に、落札者である「亀井工業ホールディングスグループ」 の構成企業が設立した特別目的会社「茅ヶ崎スマートウエルネスパーク株式会社」と 契約を締結し事業を進めている。

⑤関連事業について(柳島アートプロジェクト等)

事業者の提案書には、建設に関する部分で工事現場と市民との融合が謳われており、「市民に見える」工事現場を目指す方策が求められていた。その1つとして、アートを通じて工事現場のイメージアップを図ることを目的に、「柳島アートプロジェクト」を実施した。

第1弾はスポーツ公園整備事業用地に隣接する柳島小学校との協働企画で、1年生から6年生までクラス単位で作成した原画22枚をB0サイズまで引き伸ばす電子処理を行い、工事現場の東側仮囲いに掲示した。

第2弾は市内外の中学校美術部の生徒約160名が、工事現場西側の仮囲いを大きなキャンパスに見立て、「スポーツ」をテーマにそれぞれアイデアを出し、協力して絵を描いた。今秋には、柳島小学校3年生を対象に工事体験学習(重機試乗体験や植栽工事の手伝いなど)を実施する予定。

⑥今後の取り組み・課題について

PFI事業は民間の資金、ノウハウ等の活用により公共施設等の整備等にかかるコスト縮減が目的であるが、どれだけ削減できるかを示す割合であるVFM (ValueFor Money)が重要であり、国庫補助金の割合もポイントとなる。

また、提案書に記載された内容を確実に履行させるため、事業者と調整をして公共サービスの質の低下を招かないよう意識して事業を進めている。

一方で、一般市民との意見交換よりもスポーツ関係団体との調整に重点を置いてきたが、その中でも異論がでることもあり、過去には提案内容を大幅に変更せざるを得ない事態も発生している。柳島地区の市民とは定期的に打ち合わせの場を設け、意見等を集約しながら事業を進めている。

現在、開園前の検討が今後20年間の維持管理・運営に大きな影響を及ぼすことから、慎重に議論を進めている。

以上の説明を受け、質疑に入りました。

質疑としては、

1. 事業費が約75億円であるが、そのうち約20億円についてはこの中に含まれているか。また、使用料は事業者の収入となるが、金額の設定はどのようにしているのか。

用地買収や計画の策定に要した費用が約20億円。それとは別に約75億円である。 平成28年度、平成29年度で約30億円支払い、残りは20年間の割賦払いとなる。

使用料については、指定管理者制度に則り、事業者の収入となる。また使用料の上限 は条例で定め、近隣施設を参考に、その枠内で金額を設定する。

2. 公募に応じたのは、何社あったか。

- 3 グループ。亀井工業ホールディング㈱、美津濃㈱、日本 P F I インベストメント㈱。 地元中心の企業で、地域貢献したいという提案の亀井工業ホールディング㈱の評価が高 かった。
- 3. BOO、BOT等いろいろな方式があるが、なぜBTOに決定したのか。

PFIの中で、「BTO」が主流を占めていた。スポーツ公園という施設の特質性も考えた上、BOTとの比較検討もした結果、「BTO」がふさわしいとなった。

4. 当初、テニスコートはハードコートの提案であったが、人工芝コートに変更した。 予算の変更等市民への周知はどのようにしたか。

提案の変更で、評価ポイントにあるものについては、変更できないが、テニスコートの種類については、もともと種類は問わないとしていた。予算の変更については、PF I 事業のため、契約の金額を変えるのではなく、全体の金額を動かさず事業を実施していくこととした。

市民への説明・周知は、ホームページに公開することで行っている。

以上が、質疑の内容であり、茅ヶ崎市における視察の概要となります。

●神奈川県横須賀市(7月19日)

横須賀市議会正副議長、事務局長が公務のため、小菅課長より歓迎の挨拶を受け、横 須賀市の概要について説明を受ける。内容は以下のとおり。

横須賀市は三浦半島の中心に位置し、北には横浜市、南には三浦市、東には東京湾、西には相模湾がある。人口は約40万2,000人で県内では5番目。平成28年4月に旧軍港市である、呉市、佐世保市、舞鶴市、横須賀市の4市が、「日本近代化の躍動を体感できるまち」として日本遺産の認定を受けた。米海軍施設、自衛隊関連施設で、市域の約6.4%を占める。汐入桟橋から出港する、「YOKOSUKA軍港めぐり」は船上から米海軍または自衛隊の艦船を間近に見ることができるということで、非常に好評である。グルメとしては、横須賀海軍カレー、ヨコスカネイビーバーガーといったものがある。

本日の視察項目の、長井海の手公園は、約1億円をかけて大型遊具を設置したり、新 たにオートキャンプ場を開設し、施設的に充実してきている。

視察項目である「PFI事業(長井海の手公園)」について

環境政策部 公園管理課 三浦課長より、以下の説明を受ける。

長井海の手公園の愛称は、「ソレイユの丘」。公募により愛称を決定した。公園の土地は旧日本海軍のもので、国から無償譲与されもの。日本で初めて、PFIの事業手法で整備した都市公園であり、「農業体験型総合公園」である。平成17年4月に開園。今年で13年目。PFI事業者の運営期間は平成17年度から平成26年度の10年間。PFI期間終了後の管理・運営については、平成25年度に有識者中心に、「長井海の手公園あり方検討会」を組織し、今後の方向性や管理・運営の手法について検討を行った。

その結果、平成27年度から指定管理者制度にすることを決定した。

引き続き、環境政策部 公園管理課 管理第1係 小野主任より以下の説明を受ける。

①事業の概要について

ソレイユの丘は、横須賀市の西地区にあり、中心部から離れ三浦市との境にある。 観光については、今まで中心部をメインにしていたが、今後は緑豊かな西地区にも環境客を呼び込みたいという思いから整備を進めている。平成29年4月には宿泊機能を備えたキャンプ場を開設した。

平成11年に「PFI法」が制定されたため、これを用いて全国で公園整備としては初となるPFI事業を実施することを決定した。平成13、14年度くらいから事業者の募集の検討を始め、平成15年9月に事業者と契約を締結した。契約の中身については、1年半の公園の整備、10年間の維持管理、計11年半のPFI事業。

その後、平成17年4月29日、「ソレイユの丘」として公園をオープンした。 来園者数は、初年度は約70万人。最後の3、4年は約50万人となった。

PFI事業終了時には、その後のあり方を庁内で検討。平成24年度には、プロジェクトチームを設置。平成25年度には外部の有識者、地元の市民を交えて、あり方検討会を設置し、PFI事業の継続、あるいは指定管理者制度の導入等を中心に検討を重ねた。最終的に、指定管理者制度を採用して、現在運営を行っている。

平成26年度に指定管理者制度により、事業者を募集したところ、3社が応募。そのうちPFI事業者も含まれていた。プレゼンテーション等を行い、現在の事業者である、西武造園㈱を中心とした共同事業体を選定した。

平成27年度は、来園者数が60万人、平成28年度は69万人と増加し、事業者の交代の効果が表れてきており、公園の評判も好評である。

指定管理者の期間は8年間。通常、横須賀市では4年間であるが、民間事業者が4年間で初期投資を回収するのは難しく、収支のシミュレーションを行った結果8年間あれは回収できると判断し、期間を決定した。

現在も事業者は積極的に投資を行い、平成29年10月にはすべて民間事業者の負担により、観覧車の設置を進めているところである。行政も平成28年度、約1億円の大型遊具、平成29年度は約8,000万円の宿泊型のキャンプ場を、民間とともに費用負担しながら公園の整備を進めている。

今後は、公園が開園してから10年以上経過しているため、施設の老朽化が進み、 大規模修繕の時期を一気に迎える。そのため、修繕と新たな整備をバランスよく行っ ていくことが重要となってきている。

民間事業者の自主事業として、「オーロライベント」や「収穫体験」等様々なイベントを実施し、来園者増につながる取り組みを行っている。

以上の説明を受け、質疑に入りました。

質疑としては、

1. PFI事業は民間の活力が重要であると認識しているが、指定管理者制度は官中心のイメージがある。指定管理者制度を選んだ理由はなにか。

,

10年間PFI事業として行ってきたので、引き続きPFIのコンセッション方式も検討した。しかし、営業権の譲渡等、民間の自由度は高いもののリスクの不透明さもあった。指定管理者制度については、横須賀市は慣れている部分もあったため、最

終的には指定管理に決定した。

指定管理者は、体育館等ガチガチの公共施設を管理するイメージがあるが、ソレイユの丘では、レストランや売店、温浴施設など収益が上がる施設を「管理許可施設」とし、市は事業者から年間約8,000万円の使用料を取っている。それ以上の収益があれば事業者のものとなるため、民間の自由度は担保できている。

2. PFIの時と指定管理になった後のそれぞれの施設管理料には、差があるか。

.[.

PFIの時は、施設管理に年間約4億円。10年間で約40億円。施設整備に約36億円でトータルとして約76億円事業者に支払った。指定管理では、指定管理料として約2億3,000万円。修繕費で約3,000万円。市の収入である管理許可施設の使用料約8,000万円を引くと、2億円弱となる。

PFIの時と比べ、約2億円減額ということになる。減額の理由としては、PFI事業を始める当初は、公園ができていない時点で維持管理料を算出したため、不透明な部分があり高額となった。

指定管理に移行した際、市として指定管理料の上限を2億6,000万円に設定。その枠内で事業者の企業努力も伴って約2億円減額できた。

3. 年間の収支はどれくらいか。

,

年間の収入は、市から支払われる指定管理料を含めて約10億円弱で推移している。 当初から予想されていたが、1年目、2年目は数千万円の赤字である。予定では4年目 くらいから黒字に転換して、最終8年間でペイできるという計画を立てている。

4. 収益性の高い施設は、「BOT」、そうでないものは「BTO」で運営しているが、 検討の過程はどのようなものであったか。



民間事業者が収益を出しやすい仕組みづくりということで、収益性の高いものをBOT方式とすることにした。当初の段階で行政主導で決定した。

以上が、質疑の内容であり、横須賀市における視察の概要となります。

視察については、時間的配分の厳しい日程の中、実施しましたが市の担当職員による説明に対し、委員から活発な質疑が行われ全体的に充実した内容であり、十分に目的を達成することができました。

今回の視察により得た内容については、今後の市政に反映させるとともに、市の発展 につなげていきたいと考えております。

上記のとおり報告いたします。

平成29年7月20日

空港等まちづくり対策特別委員会 委員長 河部 優



茅ヶ崎市議会 岸副議長 挨拶



泉南市 河部委員長 挨拶



茅ヶ崎市議会事務局 栗原局長より市の概要説明



茅ヶ崎市 文化生涯学習部 スポーツ推進課 大川課長より説明



会議風景



質疑応答



質疑応答



質疑応答



質疑応答



茅ヶ崎市役所前

(横須賀市)



横須賀市議会事務局 小菅課長より挨拶と市の概要説明



泉南市 河部委員長 挨拶



横須賀市 環境政策部 公園管理課 三浦課長より説明



横須賀市 環境政策部 公園管理課 管理第1係 小野主任より説明



会議風景



質疑応答



質疑応答



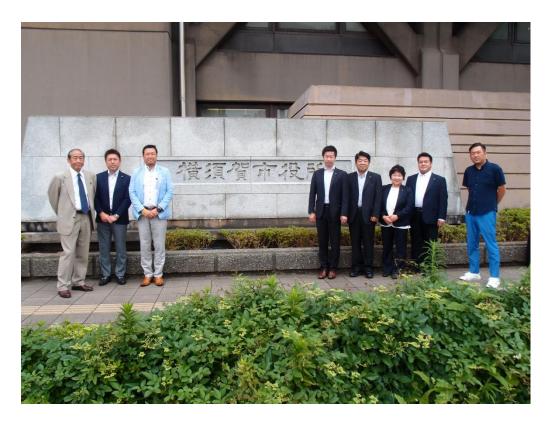
質疑応答



質疑応答



質疑応答



横須賀市役所前