

会議録

会議名	第3回習志野市大久保地区公共施設再生事業手法検討専門委員会
開催日時	平成27年12月25日(金) 10:00~12:00
場所	サンロード津田沼6階大会議室
出席者	[委員] 習志野市公共施設再生事業手法検討専門委員会 田島委員長、山本副委員長、佐々木委員、麦島委員、小松委員 [事務局(財政部資産管理室資産管理課)] 吉川室長、早川主幹、岡田主幹、青野副主査 [事務局支援事業者] 株式会社 日本経済研究所
議事等	1. 開会 2. 議事 [報告事項] (1) 今後のスケジュールについて (2) 「大久保地区公共施設再生事業に対する提言書」について (3) 「大久保地区公共施設再生基本計画(案)」について [審議事項] (4) 民間事業者の収支計画と資金繰りについて (5) 上記報告事項について 3. その他: 次回専門委員会について 4. 閉会

【会議概要】

●開会

●議事

(1) 報告事項

- ・今後のスケジュールについて

事務局より資料に基づき、現段階で市で想定している今後のスケジュールについて説明。

- ・「大久保地区公共施設再生事業に対する提言書」について

委員により、来年1月20日の第4回大久保地区公共施設再生事業手法検討専門委員会において提示される提言書(案)について協議。

- ・「大久保地区公共施設再生基本計画(案)」について

事務局より資料に基づき、来年1月に成案化される予定の大久保地区公共施設再生基本計画(案)概要について説明。

(2) 審議

- ・民間事業者の収支計画と資金繰りについて

定期借地による民間事業の事業収支について協議。

・上記報告事項について

委員により、上記報告事項について審議。

(3) その他

次回の専門委員会の日時（平成 28 年 1 月 20 日 10 時～）及び場所（習志野市役所仮庁舎 4 階）を確認。

委員意見要旨

田島委員長	<p>○基本計画の内容が定まってきたことで、重要事項が明確化されてきた。</p> <p>○民間付帯事業において大学生の居住を想定する場合、近隣の 3 つの大学と連携することで、ニーズはある程度確定できるのではないかと。例えば、千葉工大においては、約 2,000 人の学生が毎年地方から入学している。</p> <p>○民間付帯事業の収益を、PFI 事業にどのように移転させるか、事務局は整理しておく必要がある。PFI 事業への効果がなければならない。収益移転に関し、応募事業者の質問も多くあるものと想定される。</p> <p>○ホールの床について階段状にするかフラットにするかは、通常、必ず議論になる点である。習志野市は音楽のまちという特徴もあるので、音楽に関する性能は満たす必要があるのではないかと。例えば、アコースティックギターのコンサートなどを想定する場合は、反響が長くなる方がよい。一方、講演の場合は反響が短い方がよい。ロックコンサートであれば、吸音が必要である。設備を一定程度所有することで多様な機能も可能となる。何でも可能とするのではなく、一定の的（音楽）に絞ったうえで、性能をあげ、フレキシブルに多様な音楽に対応できるホールにすることが適切と考える。</p> <p>○本事業は、公民連携の先進的な事業となるため、もっとアピールできるとよい。</p>
山本副委員長	<p>○民間付帯事業が、北館や南館との連携などにより、習志野市への定住促進に寄与するとよい。</p> <p>○民間付帯事業において、「ガス灯が似合う建物外観とする」という条件は、習志野市らしい建物外観という意図であることを理解した。</p>
佐々木委員	<p>○本事業は、PFI 事業と民間付帯事業により実施すると想定しているようだが、民間付帯事業も含め PPP とすればいいのではないかと。</p> <p>○民間都市開発推進機構等を活用した、官による出資や、市民による出資により、事業のガバナンスが可能となるのではないかと。また、本事業においては、デベロッパーが応募してくると思われるが、こうした企業と地元企業で資本構成をさせてもいいのではないかと。</p> <p>○中央公園における施設整備は、負担付寄附にこだわる必要はないのではないかと。都市公園において、設置許可により民間施設を設置させるケースもある。</p> <p>○ホールの床については、ニーズが読みにくい時代に作りこまず、柔軟に対応できる形として、階段状にするよりもフラットにして、多様な使い方を可能としたほうがよい。</p> <p>○事業の内容はとても先駆的で画期的な取組だと思う。</p>
麦島委員	<p>○秦野市においては、市役所内にコンビニもある。都市公園内における民間施設の設置の参考になるのではないかと。</p>

小松委員	○民間付帯事業についても、より良い提案を受けるためには、予め事業収支シミュレーションを実施することが必要である。大きな変動ポイントには建設コスト、賃料、稼働率及び金利が挙げられる。 ○民間付帯事業の収益をどのように PFI 事業に反映させられるかがポイントである。そのためには、PFI 事業と民間付帯事業を一体的に行うことが重要である。
------	---

●次回の委員会開催予定について

1月20日10時より、2つの専門委員会の合同開催を予定（仮庁舎4階会議室）。

●閉会