

第3回(仮称)茂原市民会館建設検討委員会議事録

日時：平成30年12月16日（日）12：30～14：00

場所：茂原市役所 102会議室

1. 開会

2. 茂原市挨拶

豊田 正斗 茂原市副市長

3. 案件

(1) (仮称) 茂原市民会館整備基本計画（案）について

発言者	内容
事務局（市）	整備基本計画（案）の概要について。 基本構想を受けて、市民会館機能と公民館機能を集約し、多機能・重ね使いをキーワードにしたコンパクトな施設を目指し、大ホールは800席、可動席で平土間にもできる仕様とした。延床面積は6300㎡を見込んだ。また、建設候補地については、5つの候補地の中から現地を選んだ。他の候補地があれば引き続き検討することとしている。 整備に掛かる概算事業費は約71億円、さらに毎年の維持管理費1億円と運営事業費が掛かってくると見込んでいる。 整備手法については、従来方式とPFI方式から検討することとした。今後の事業スケジュールについては、来年度を茂原市PFI導入基本方針に基づく検討や既存施設や庁内組織のあり方を検討するために、基本構想より開館を1年先送りした2024年～2025年を予定している。
委員	スケジュールの年号表記について、「平成」と表記するのか。
事務局（市）	年号の取り扱いについては、法律が施行されていない段階であるため、現時点では西暦と併記することとしている。
委員長	全体として、これまでの議論を取り入れてまとまってきたという印象。

(2) 事業手法について

発言者	内容
事務局（市）	（国土交通省資料をもとに手法の概念的な整理を説明。）通常の公共事業と民間事業の間にあって、何かしら民の力が入っているものがPPP。PFI事業もその一つである。
事務局（TWS）	事業手法について。現敷地で建設する前提で基本構想で示した7つの方式を検証した。 ①従来方式…設計・施工・運営の各段階で民間に発注し、運営は直営か民間で行う。 ②PFI方式…民間が特別会社をつくって設計から建設、完成後の維持管理、運営等を行う。どこまで民間に委ねるのか、様々なパターンがある。 ③再開発方式…候補地の一つ、駅前再開発エリアを想定した手法で、現敷地は市所有であるため該当しない。

	④等価交換方式…広い敷地の一部を民間に譲渡する代わりに同等の費用で施設を建設してもらおうというもの。本敷地では狭く現実的ではないという判断。 ⑤定期借地権…候補地の一つ、セントラルモールを想定した手法で、本計画地では該当しない。 ⑥賃貸借方式…民間保有の土地・建物の中にフロアを借りる、テナントとして入るというもの。現敷地は市所有敷地であるため該当しない。 ⑦リース方式…まだ可能性は残っているが、交付金等の利用ができないこと、リース期間中は所有がリース会社となることから、諸条件が許すのであれば可能。 本計画で現実的な方法としては、従来方式と PFI 方式の 2 つ。それぞれメリット、デメリット、様々なパターンがあるので、引き続き検討していく。
委員長	PPP/PFI の専門家である五十嵐先生からも補足をお願いしたい。
委員	PFI は PPP の一つで、民間の資金や経営能力を活用して効率的で質の高い公共サービスの提供を図る事業手法と言われている。 一般的にこれまでの公共事業は、サービスを提供するための「施設を調達すること」がメインであったが、PFI では「サービスを調達する」という考え方で、施設を使えるようになった時点ではじめてお金を支払う。整備に掛かる資金調達も民間に委ね、さらに様々なリスクについて、どれだけ民間に移転できるかも焦点となる。その内容・度合いについては検討や協議が必要。すべて民間に押付ければ良いというものではない。 また、これまでの公共事業は、「企画」、「設計」、「建設」、「維持管理運営」の各業務範囲を公共が仕様書を作成して、それに基づいた内容を民間に発注していくという流れであった。対する PFI では、これらの業務範囲の幅広い部分を一括して民間に委ね、民間の工夫によって、効率的・効果的な結果を期待するものである。その際、丸投げではいけないので、「監視」という業務が自治体として必要になる。 PFI は、「一括発注」「性能発注」「複数年度契約」「適切な競争」によって、メリットが出て来る可能性があると言われている。 また、財政負担の平準化という観点で言うと、従来方式では、設計・建設段階で大きな支出が発生するが、PFI 方式では施設を使えるようになった時点で支払が発生するので、平準化して支払っていくことになり、一度に大きなお金が出ていかないので、その分を他の事業に回せるということが財政運営上の大きなメリットになる。ただし、長期的にみると将来的な累計額がどこかで逆転する計算になるので、次年度以降に慎重に検討していかなければならない。
委員	国の補助金等はあるか。従来方式、PFI 方式どちらでも活用できるのか。
事務局（市）	社会資本整備交付金が該当するかどうか。どちらの場合でも活用できるが、リース方式では使えない。
委員長	どちらの手法でも管理運営については、公共・民間いろんな可能性が残されている。
委員	PFI でホールを建てた事例はあるか。

事務局（TWS）	最初の事例は、杉並公会堂で運営も民間。「BOT」で 32 年間民間が運営してから、はじめて区の所有になるというもの。また、いわき芸術文化交流館アリオスは維持管理までは民間で、運営は直営としている。この 2 つが代表的。最近では運営も民間が行っている静岡市清水文化会館マリナートや、維持管理までが民間で、運営は既存の財団が行っている豊橋市のとよはし芸術劇場 PLAT など。数としては多くないが、少しずつ増えてきている。近隣かつ進行中のものでは図書館がメインとなる習志野市大久保地区の PFI 事業もある。 また、ホールではないが、茂原市でも給食センターを PFI で整備している。給食センターは全国的に事例が多い。
委員長	公共施設で PFI に合うもの、合わないものがある。「建設」「運営」、どこまで民間に任せるのが悩ましいところ。
委員	補足として、杉並といわきでは性格が異なる。杉並は都心でビジネス的な意味での成功例、いわきはアウトリーチ等地元密着型で評価されている。それぞれのミッションをそれぞれのやり方で達成している。
委員	PFI は公共にはメリットがあるというが、民間にはあるのか。
委員	契約内容やモニタリングにもよるが、指定管理に比べて 15～20 年という長期的に渡って業務を安定的に受けることが出来ること。長期的に人材を確保できることで、熟度の高い運営が可能になる。 ただ、最も重要なのは、公共と民間のパートナーシップ・信頼関係で、それがないとうまくいかない。PFI だから自動的にうまくいくものではない。
委員長	メリットばかりではないという観点から補足すると、民間側は利益をあげなければならぬので、それを優先するあまり、発注者側が本来求めているスペックより下げられてしまうというケースもある。そうならないよう発注者側がしっかりコントロールしなければならない。
委員	茂原市における PFI の可能性はあるのか。
事務局（TWS）	6 社にヒアリングを行った。建設系、金融開発系の 4 社は前向きに考えるという回答をいただいた。しかし運営系の 2 社は消極的であった。これまでの市民会館と同じような運営では引き受けられないという声もあった。
委員	可能性は地域性や事業特性、その時期の民間側の受注状況に大きく左右される。市場調査などをしっかりした上で契約することが必要である。
委員	大学が運営に関わっている事例で、体育館と劇場を併設した施設がある。個々でみると頑張って作っているものの、一体として見た時、内容やお客さんが違うこともあって、全ての人がベストにはならないと感じている。発注者として何が目的で、必要なのか、明確にしておかなければならない。
委員	茅野市民館はどういった方式か。
委員長	従来方式で整備した。運営は指定管理者だが、市が 100% 出資した株式会社であり、更に市民が NPO 法人をつくって、企画・運営にも積極的に関わる形をとっている。
委員	PFI のデメリットは何か。

委員	変化への対応に弱いという側面がある。また、主にゼネコン等への一括発注になるので、地元受注への配慮を考えるのであれば、要求水準として明記するなど配慮しなければならない。公共も民間も手間がかかると言われている。公共も詳細な要求水準書を作成しなければならないし、民間側も相当な覚悟を持って時間と手間をかけて提案してくる。大変手間が掛かるため嫌がられる傾向はある。
委員	SPC は必ずつくらなければならないのか。
委員	その事業のためだけの会社をつくってもらい、そこに融資する「プロジェクトファイナンス」という金融上の手法に組み込まれる。事業が長期に渡るため、一般企業では途中で倒産してしまうリスクがあるが、特定の事業だけを行う会社であれば安定的に運営することが出来るため、存続する可能性が高くなる。そのためにも特別目的会社をつくらせるという金融上の仕組みで、倒産隔離と言って、もし SPC が倒産した場合であって会社を変えて事業が継続できるように担保されている。
委員長	SPC には一社ではなく様々な専門性を有する会社も出資することもできるし、企業本体の業績等の影響も受けないという利点もある。 PFI はデザインビルドという形となり、施工者が主導することになるため、事業採算性が優先される傾向となる。スペックが下げられてしまったり、変更への対応を極端に嫌がるなどの問題点が挙げられる。
委員	運営側としては、スペックを下げられる以上に、テクノロジーの発達が早いので、完成までに予定していた機器類が古くなっているということが起きる。それを最新のものに変更することも大変難しい。
委員	まさに先に挙げた変化に弱いという点。
委員長	いずれにしても事例は多くないので、相当研究して臨まないといけないということ。
委員	市民会館等の例は少ないのか。大きい施設が多い印象である。PFI より指定管理者の方が多いのか。
事務局（TWS）	規模は様々だが PFI 事例としては 30 までいかない程度。管理運営を指定管理者とするケースや、清掃・舞台技術・設備などの部分委託は相当数ある。
委員長	文化施設の場合は、施設が使われるかどうか、運営のウェイトが大きい。
事務局（TWS）	運営は直営としたいわきアリオスなどのように、PFI でも運営を切り離して、直営や指定管理とする方法もある。
委員	施設の稼働率も考えなければならない。劇場は主に休日、公民館機能は平日稼働するので相性は良い。365 日動いていることが大切である。また、ホールは貸館だけではいけない。特徴を持った自主事業を織り交ぜながら、館としての発信、社会的位置づけをつくっていくことが重要である。
事務局（TWS）	貸館だけで運営していく場合は、ホールは週末しか利用されないということも多い。ただ、今回の計画ではホールを平土間にすることもできるので、平日でも利用してもらえるよう計画した。さらに練習室など日常的に使ってもらえる機能も複合しているので、全体でどれだけ使われるかに掛かっている。ただし、市民の利用が中心となることか

	ら、民間並みに高い利用料を設定することは出来ない。貸館の使用料だけで運営していくことは出来ないため、市の支援は必要となる。
委員	駐車場が問題。PFI で立体駐車場もつくらせることは出来るのか。
事務局（TWS）	可能。条件で最初から提示することもできるし、提案させる方法もある。尚、駐車場を有料にすることは、周辺の状況を見る限り難しいと思う。
委員長	PFI を進めて行くのであれば、この後、導入可能性調査などの手続きが必要になる。従来方式に比べ1年間は遅れてくるということになる。
事務局（市）	おっしゃる通り。スケジュールとしては、来年度導入可能性調査を行うかどうかを庁内で検討し、やるとなれば、再来年に実施する予定。来年度は他にも関係部署との調整の上で予算要求することになる。
委員	財源・財政制約と並行して検討していかなければならない。整備、運営維持管理はどこまで出せるか、最低限度で良いということでもない。社会基盤整備交付金についても、工夫しないと受けられない。その辺りも次年度検討しなければならない。
委員	その辺りを事務局でしっかり進めながら、PFI、従来方式について検討していきたい。

（３）その他

発言者	内容
事務局（市）	2019年1月27日（日）14:00～市民会館でシンポジウムを行う。シンポジウムのパネリストとして、先生方に協力をお願いしたい。また、集客のために当日コンサートと、展示企画も考えている。 整備基本計画（案）については、1月中旬から1か月間のパブリックコメントをかけ、2月議会での説明の後、庁内で最終決定し完成させていく。

4. 閉会