

## (3) 議会など

## 1) 議会

	年	内容
H28 第2回定例会 総務文教常任委員会所管事務報告	H28.6.15	・事業目的、土地利用、事業方式、施設整備・公共施設集約、年次工程、検討委員会について報告
H28 議員協議会※	H28.8.10	・事業概要、公共施設の現状と導入機能の検証、民間機能の方向性、継続的・安定的運営のための方針検証について報告
H28 議員協議会※	H28.9.1	・緑と語らいの広場検討委員会について報告
H28 第3回定例会 総務文教常任委員会所管事務報告	H28.9.30	・緑と語らいの広場事業の今後の進め方について報告
H28 第4回定例会 総務文教常任委員会所管事務報告	H28.12.12	・最優秀提案者、今後スケジュールについて報告
H29 第2回定例会 総務文教常任委員会所管事務報告	H29.6.20	・施設概要（規模、導入機能、土地貸付期間、工事オープン時期、想定来場者数、コンセプト、平面配置等）、費用試算の比較（VFM）の報告
H29 第3回定例会 総務文教常任委員会所管事務報告	H29.10.2	・施設の愛称募集について
H29 第4回定例会	H29.11.29	・引越し関連費用補正予算及び賃料 30 年間分の債務負担行為議決
H30 第1回定例会 総務 文教常任委員会 厚生消防 常任委員会 現地調査	H30.3.14 H30.3.15	・現地視察
H30 臨時総務文教常任委 員会所管事務報告	H30.5.25	・VFMの再検証

※ 複合施設のため、多くの部署に跨り、委員会の枠も超えるため、任意に開催した協議会

## 2) 各課調整

## ①庁内説明

公募前 H28.8.2 1回

公募後 H29.1.25 1回

## ②各課協議

## 1) 公募前 (H28.8~H28.9)

保健課、健康スポーツ課、子ども家庭課、子育て支援課、市民活動推進課、読書推進課、介護福祉課、等 計約 10 回

## 2) 事業者選定後の設計段階 (H29.2~H29.7)

保健課、健康スポーツ課、子ども家庭課、子育て支援課、市民活動推進課、読書推進課、介護福祉課、総務課、情報事務管理課等 計約 20 回

- このプロジェクトのスタートは、平成 28 年春。供用開始は平成 30 年 4 月。  
→民間事業者ならではの短期間、大変短いスケジュールで立ち上がっている。
- 「議員協議会」は、公募の前の段階から始めた。
- 「各課調整」は、公募前に 10 回、事業者が選定されて、「面積が半分以下になる」と決まってからは、相当厳しい調整を伴い、約 20 回行った。

#### (4) 市民説明等

- ・小学校、中学校、周辺の市民、恵庭駅前商店街、市町連役員懇談会等への説明

日時	
H28.6.21	商工会議所 役員説明
H28.9.5	市町連役員懇談会説明
H28.9.28	恵み野南町会長説明
H28.10.13.	恵み野東、恵み野北町内会長説明
H28.10.20	恵庭小学校、恵明中学校長説明
H29.5.17	恵庭駅通商店街振興組合 役員説明
H29.5.26	恵庭駅通商店街振興組合総会説明
H29.7.10	恵庭中学校校長説明
H29.7.14	恵庭小学校校長説明
H29.7.19	緑と語らいの広場周辺市民への説明会

- ・上記の他、入居する課にて、旧保健センター利用者、旧市民活動センター利用者、学童クラブ利用者、旧図書館恵庭分館の利用者等に周知

#### 【4】事業効果

##### (1) 主な効果

###### コンパクトシティへの 機能の配置

都市計画マスタープラン、市民まちづくり委員会の恵庭地区まちづくり構想の提言に掲載している各種機能を駅周辺に集約・配置することができた。

###### 民間活用による効果

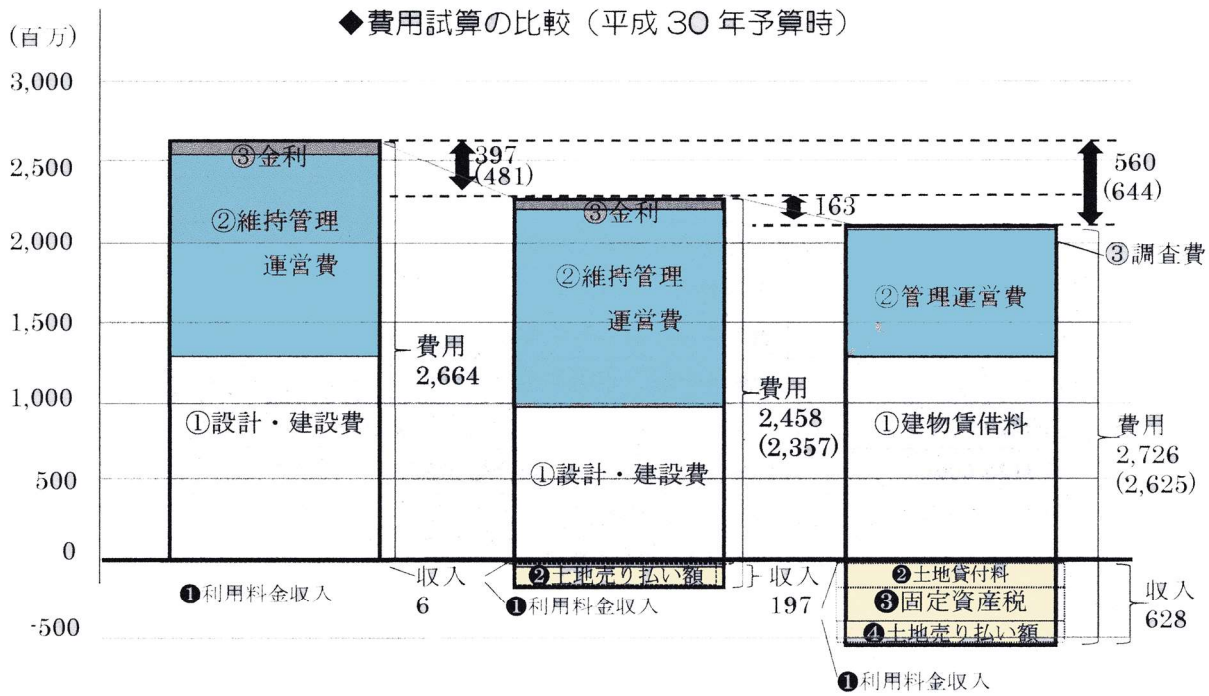
建物及び事業実施にあたってのリスクの大部分を民間に移転できる。また、公益的機能と相乗的な効果が期待される民間機能を導入することができ、にぎわい創出及び住民の憩いの場として機能する拠点となる。

###### 定量面の効果等

民間事業者からの地代収入が見込まれるほか、複数施設を集約することによる維持管理運営費の圧縮等、財政的メリットがある。

(2) VFM (バリューフォーマネー)

◆費用試算の比較 (平成 30 年予算時)



(1) 現状施設維持

(2) 公設公営で集約施設

(3) 今回採用 (定期借地権方式)

費用・収入=2,658 百万円

費用・収入=2,261 百万円

費用・収入=2,098 百万円

VFM (現在価値割引なし) = 7.2%

VFM (現在価値割引 4%) = 18.2%

- 上記の左のグラフが、これまでの施設を「現状維持していた場合」の費用－収入。
- 中央のグラフが「公設公営で集約施設をつくった場合」の費用－収入。
- 右が今回の「定期借地方式で事業収入がある場合」の費用－収入。
- 数字には表れない効果もある。

→資金調達リスクの軽減。固定資産税も掛からない。

→民間施設ゆえに、電話一つで電球一つであっても、即、交換、整備してもらえる。

→最近の地震(北海道胆振東部地震〈ほっかいどういぶりとうぶじしん〉)。2018年(平成30年)9月6日北海道胆振地方中東部を震央として発生。規模はMj6.7。最大震度は、震度7。恵庭市では震度5弱)※p.10に詳細説明有

→費用、収入の面だけではなく、「市が施設を管理しないで済む」というメリットは大きいと感じている。

【5】施設愛称「えにあす」

「愛称選考委員会」で選考し決定。

- ①「たくさんの方が集い心豊かな交流から恵庭の明日が見えてくる施設」という思い
- ②「明日の恵庭市をもっともっと住みやすく魅力的な街にする施設」の意

○恵庭市 企画振興部 まちづくり拠点整備室 後藤 昭悦 様より

- 平成 27 年の「恵庭市総合戦略」策定以降、私たち企画部の仕事の中心は、すべてにおいて「人口問題」である。
  - 如何に「住みやすくするか」「移住したいまちにするか」
  - その一環としてつくったのが、この「えにあす」である。
- JR 恵庭駅の乗降客は日当 12,000 人と、知名度のある JR 旭川駅の 10,000 人よりも多い。それなのに、賑わいが無い。
  - そこで、有識者・地域・商店街等により構成された「恵庭地区まちづくり市民委員会」を構成、提言をいただいた。
  - それが、「学校、職場でもない第三の場所＝サードプレイスとして、多世代の集まれる、たまれる場所づくりの創出」であった。
- その提言を実現するための行政としての姿勢として
  - ① 公共による建物整備はせず、民間建設による賃貸借（PPP 方式）を導入する。
  - ② 「消費を目的としない」施設とし、周辺への人の流れ、賑わいづくりの要因とする。
  - ③ 公民複合機能施設としての相乗効果の得られる施設を目指した。
    - 単なる公共機能と民間機能の同居ではない。互いの施設の間には、物理的にも「壁」がない。
    - 「コンビニでコーヒーを買って、それを飲みながら図書館分室の本が読める」場所である。

※図書館分室は、開架式。職員一人。書籍は指紋認証にて持出し可能。  
置いてある書籍は、絵本、児童書、雑誌などの書籍が中心。  
担当の方、曰く「汚れてしまっても大事な本」とのこと。
- 民間機能と公共機能の祖往生効果に対する評価
  - 「イトイン型コンビニ」による喫茶飲食機能の付加による利便性の拡大が好評。
- 設計施工に関する評価
  - ① 壁の少ない空間構成により、交流・滞留しやすくなっている。
  - ② どの入口から入っても、コンビニ、図書館分室へとつながる「タテヨコ連携動線」が確保されている。
  - ③ 工期短縮、冬季施工への配慮
    - 「工場制作用パーツの採用」「ボルト留角波鋼板貼」「屋上塩ビシート防水」などの冬季工事やメンテナンスに備えた工法を採用した。

● 供用後の評価・効果

(1) 震災時の有用性

他の公共施設にありがちな重油を利用した施設ではなく、行政側の要望として通常時だけでなく、非常時も考慮し、LPガス利用とした。

→その結果、最近の地震(北海道で最大震度5弱を観測)の時に、

「ガス利用発電」により、

◎周辺が一週間ほど停電するなか、施設内24時間の照明、電源を確保

◎同居する地域FM「e-niwa」24時間の情報収集・掲示板作成・連続放送

◎近隣住民の避難所と情報収集の場

などを可能とした。

※当時は、避難所指定していなかったため22時には退出を願った。

(2) 利用者の大幅増

- ・ 当初の年間利用者想定数40万人に対して、初年度実績は49万人。
- ・ コロナ禍で減少したときもあったが、今年度は推計値で61万人超の見込み。特に公共機能分の増加が大。そこには、コンビニの存在による利便性向上の影響が大であった。

□利用実績

1. 利用者数

(1) 利用者総数	平成30年度	約490,600人
	令和元年度	約592,000人
	令和2年度	約474,000人
	令和3年度	約485,000人
	令和4年度	約614,000人 (推計値)

(2) 内訳

	公共	民間	総計
平成30年度	約234,900人	約255,700人	約490,600人
コンビニ		約223,800人	
スポーツクラブ		約31,900人	
令和元年度	約296,000人	約296,000人	約592,000人
コンビニ		約262,000人	
スポーツクラブ		約33,000人	
令和2年度	約223,000人	約251,000人	約474,000人
コンビニ		約224,500人	
スポーツクラブ		約26,500人	
令和3年度	約240,000人	約245,000人	約485,000人
コンビニ		約223,000人	
スポーツクラブ		約22,000人	
令和4年度(推計値)	約311,000人 (約97,200人)	約303,000人 (約91,800人)	約614,000人 (約189,000人)
コンビニ		約277,000人 (約84,000人)	
スポーツクラブ		約26,000人 (約7,800人)	

表中の( )は、令和4年4月から7月末までの利用者数

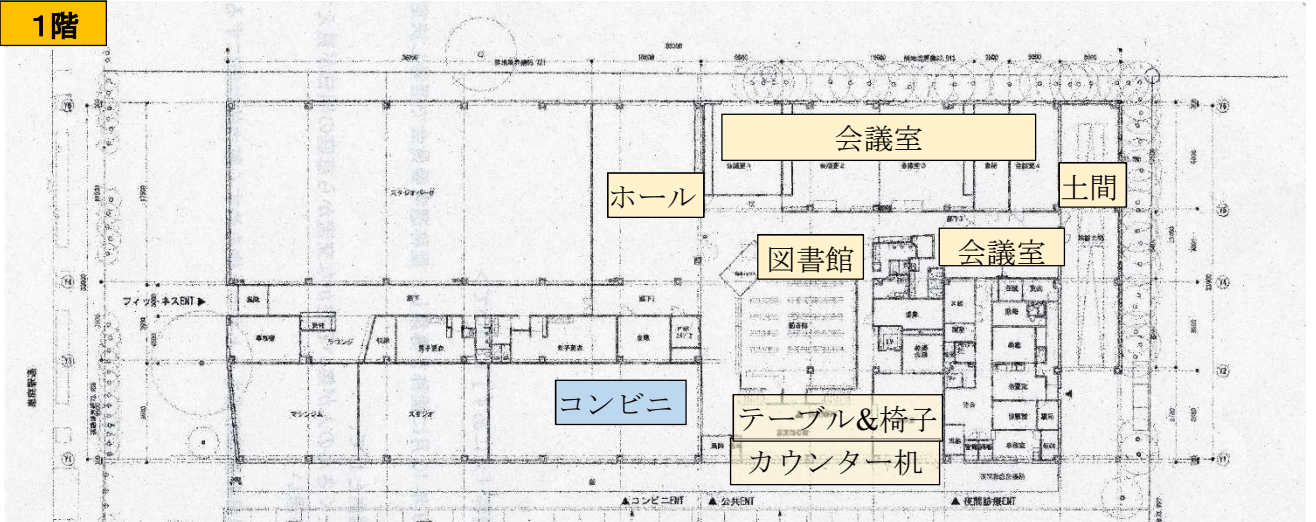
- ・ 供用後の発見として、「時間帯ごとに利用層が入れ替わる」ことにより、利用形態・利用者層が拡大した。
    - 午前中：高齢者、午後：学生・子ども、夜間：市民活動等
    - 多目的ホールは、想定以上に、学生の自習利用が多かった。
    - 学童クラブは、「会議室」を使用。(学童スタッフには不評だが)毎回、終了時には学童クラブの使用品は、引き戸棚内に片付けてもらっている。これにより、スペースを学童占有とせず、「一時間単位の時間貸し多目的スペース」として、会議室の使用頻度が高くできた。
  - ・ 従前からの図書館分館利用者の一部からは、「うるさい」という声もいただいているが、公共床面積を必要最小限とし、利用率が改善されたことも要因であると考えている。
- 行政施策としての評価
    - (1)複数の政策間連携事業間連携という新しい手法が成功につながった。
      - 従前の「行政主体の建物建設」や「土地を売ってしまって大型店誘致」ではなく「公共機能集約」を「民間主体の PPP 方式」で、民間の集客収益機能と高機能の「公民複合化」で、あくまで市所有地の「公有財産の利活用」に成功したと考えている。
    - (2)床面積削減と、大幅なランニングコストの削減ができた。
      - 従前よりも床面積 30%以上 40%近く削減し、年間の維持管理費は約 600 万円節減。従前の建物取り壊し後の土地売り払いや、民間所有の固定資産税収入などを得た。
    - (3)公民連携の効果
      - 月一回程度のスポーツトレーナーによる「親子ヨガ教室」などの子育て支援イベントの開催や、夏祭りなどのイベントをコンビニと一緒に開催するなど。
    - (4)目に見えない効果
      - 事業者選定後から供用開始までの期間が、公共事業に比して大幅に短縮された。
      - 更に、事業用の財源確保、設計建設、その他の調整業務に係る人件費削減など。
    - (5)「駅通のにぎわいづくり」効果
      - 駅通近隣に、ホテルや飲食店が新設されるようになった。
      - 地価も 3 割程度上昇。
  - 必ずしも官民連携が有効とは限らない。「PPP 方式」導入には相応の事業規模も必要である。
    - 一般的に 10 億円以上の事業規模、最低でも 8 億円以上でなければ民間は手を出さない。
    - 駅通であればこそその「えにあす」の事業。立地によっては同じようにはできない。

- 「公共施設等総合管理計画」：45%削減は相当高いハードルである。  
 →我々は、30年計画(残り25年)で、11%削減を目指しているが、それでも容易ではないと感じている。  
 →恵庭市の考え方として、例えば「30年後の人口が8万人」だとしたら、「過去、人口8万人であったときの公共施設はどうであったか」を確認し、そこから考えるようにしている。  
 →道内全体でも削減目標は20%を切っていたのではないかと思う。
- 「建てない・持たない・管理しない」の方針でやっている。  
 →公共施設では、「立派なものが建った」と誇りがちだが、目的は「如何に市民が使いやすい施設をつくるか」である。

○恵庭市 企画振興部 まちづくり拠点整備室 室長 岡田 貴裕 様より

- 「天井の高い防音室」や「土間」と呼んでいる保険検診の車両がそのまま乗り入れられるスペースも市民に開放・時間貸ししている。よさこい祭りの練習や自動車修理の研修などに利用されている。事務スペースは最低限になっている。

1階



- 2階には「保健センター」が入っている。今までの半分の面積になっている。

2階

