

【先-12】久屋大通再生のための官民連携手法検討調査 (対象箇所:愛知県名古屋市)

【実施主体】名古屋市 ①
平成25年度

目的

久屋大通は、施設の老朽化、都市公園・道路と地下街との連続性の強化及び防災減災対策など、時代の変移による課題への対応が求められている。平成39年のリニア新幹線の開業を見据え、都市間競争力を確保すべく、都市公園を中心として久屋大通の一体的な再生を行うことにより地域全体の活性化を図り、名古屋大都市圏を代表する観光エリアとしての更なる魅力向上を図る必要がある。

このような状況を踏まえ、本調査では、久屋大通を構成する公共施設である都市公園及び道路、民間施設であるテレビ塔及び地下街の一部等を、官民連携で一体的に整備・維持管理・運営するスキームについて、地域を始めとする多様な主体の参画を可能とする幅広い検討を行い、公共施設と様々な民間施設を一体的に開発する事業を目指す。

目次

- 第1章 はじめに
- 第2章 官民連携スキームの検討
 - 1.各エリア整備の基本方針
 - 2.基本的考え方
 - 3.官民連携手法の種類
 - 4.公共施設等運営権制度の活用検討
 - 5.施設毎の整備・運営方針の検討
 - 6.事業スキームの検討・整理
 - 7.民間参画の可能性検討
 - 8.官民連携インフラファンドの活用に関する検討
 - 9.事業スキームの定性的評価
 - 10.事業費の試算
 - 11.まとめ
- 第3章 官民連携による持続可能な管理運営のあり方の検討
 - 1.各エリアのコンセプトと求められる機能
 - 2.実施主体の考え方
 - 3.収益を還元する仕組みの検討
 - 4.エリアマネジメントの仕組の検討
 - 5.管理運営面から見た「道路」と「公園」の比較
- 第4章 ロードマップ(実施計画)の検討

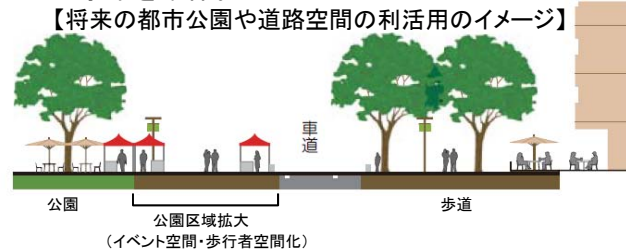
これまでの経緯

- 平成23年 栄周辺地区活性化検討基礎調査等の実施
名古屋テレビ塔活用検討委員会開催
- 平成24年 栄地区グランドビジョン検討の実施
栄地区グランドビジョン懇談会開催
名古屋テレビ塔の活用調査有識者懇談会開催
- 平成25年 栄地区グランドビジョン策定

結論

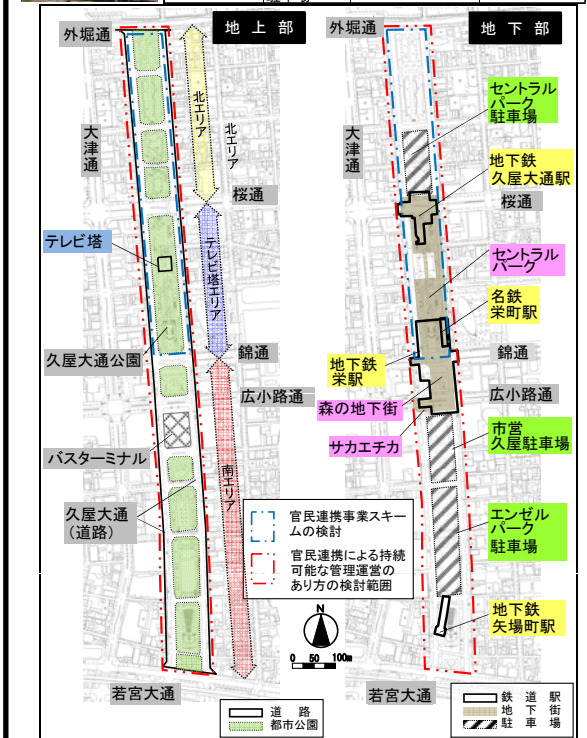
- 官民連携による持続可能な維持管理・運営のあり方について
- 都市公園と道路は、連続性、回遊性の観点を踏まえ、テレビ塔、地下街等と連携を図り、抜本的な再生を行う。
- 久屋大通の都市公園・道路等の持続可能な管理運営にあたっては、エリアマネジメントの手法を採用することの有効性が認められ、エリアマネジメント主体は都市再生整備推進法人として位置づけることが考えられる。テレビ塔エリアにおいてPFI手法を採用した場合には、PFI事業者とエリアマネジメント主体とが連携する必要がある。
- 道路空間の再配分により生み出されたスペースを活用し、オープンカフェ等の運営を充実させるなど、エリアマネジメントの収益事業を確保。

【将来の都市公園や道路空間の利活用のイメージ】



施設の概要

| 施設名 | 施設の種別 | 管理主体 | 概要 |
|--------|------------|----------------|---------------------|
| 久屋大通公園 | 都市公園 | 名古屋市 | 面積約15.6ha |
| 久屋大通 | 道路 | 名古屋市 | 延長約1.8km 幅員約100m |
| 地下駅 | 鉄道駅 | 名古屋市 名古屋鉄道株 | 地下鉄3駅 名鉄瀬戸線1駅 |
| テレビ塔 | 電波塔 展望塔 | 名古屋テレビ塔株 | 高さ約180m |
| 地下施設 | 地下街 駐車場 | ㈱セントラルパーク、他 | |



結論(続き)

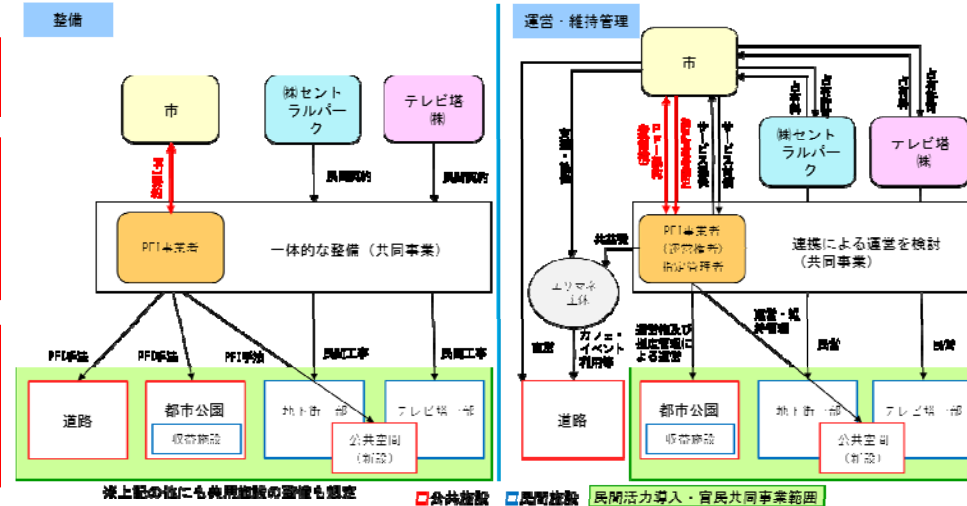
■官民連携スキームの検討

- 都市公園、道路の再生に加え、地下公共空間を一体的・包括的に整備・維持管理・運営するPFI手法を採用することが有効である。【短期で実現】
- PFI事業者が民間事業者と連携し、施設整備を一体的に行い、運営・維持管理についても連携することにより、エリア一体での開発・運営が可能となる。【短期で実現】最終的にはPFI事業者と地域のエリアマネジメント主体との役割分担・連携のあり方を検討する必要がある。【短期から中長期で実現・醸成】
- 久屋大通の拠点性が高まるに伴い、将来的には都市公園に公共施設等運営権を設定することは可能であり、本事業への導入の可能性も確かめられた。また、官民連携インフラファンドを活用することも可能と考えられ、今後民間施設での収益面を考慮に入れた事業スキームの精査が必要となる。【中長期目標】

※赤枠は、官民連携による先導的な要素を含む検討内容

(エリア開発)
久屋大通全体の計画を行った後に、名古屋市及び民間事業者が行う再生に係る各種施設整備等を、PFI事業者が一体的に行うことにより、コスト削減が期待できる。

(包括マネジメント)
道路・都市公園・地下公共空間と複数の公共施設を一体的にマネジメントすることにより効率的な整備・維持管理・運営が可能となる。



(公共施設等運営権)
将来的には運営権の設定は可能であり、今後、都市公園等を運営することによる収益をもとにした運営権対価を精査する必要がある。

(エリア開発)
PFI事業者、(株)セントラルパーク、テレビ塔(株)が連携して運営を行うスキームとすることによる効率化等が期待できる。

(官民連携インフラファンド活用)
活用は可能であり、活用に向けた具体的な条件等をPFI推進機構と確認していく必要がある。

■官民連携手法を採用することによる効果・メリット

- ・久屋大通の関係者が共通の方向性を持ち、都市公園・道路・地下公共空間を一体的・包括的に整備・維持管理・運営を行うことによる、観光エリアとしての更なる魅力向上
- ・事業のリスクを明らかにした上で官民の役割分担を設定することにより、リスク分担に基づく適切な整備・維持管理・運営が可能。加えてエリアマネジメント主体との役割分担によりさらに地域活性化のための機能が最適化
- ・地域全体の活性化が図られる場合においては、公共施設等運営権の設定により、さらなる民間事業者の投資を呼びこむことが可能
- ・テレビ塔エリアの事業について、PFI手法(BTO方式、混合型)を採用した場合、約10%程度のVFMが実現

事業化に向けた今後の展望

■実施スケジュール

平成26年度 久屋大通再生に向けた整備計画や事業実施にあたっての条件について、民間事業者から広く提案を受け付けることを想定。

平成27年度 テレビ塔エリアの事業者の募集・選定。

■今後の課題

○(テレビ塔エリア)事業スキームの詳細化検討

○(全体)エリアマネジメント主体の立ち上げ検討、PFI事業との関係性の整理

| | 26年度 | 27年度 | 28年度 | 29年度 | 30年度 |
|---------|-----------------|-------------------------------------|----------|--------|------|
| 全体 | 施設計画の精査 | 必要な都市計画及び都市公園条例改正等の手続き。エリアマネジメントの検討 | | | |
| テレビ塔エリア | 施設整備・運営に係る提案の受付 | 事業者の募集・選定 | 事業者による整備 | オープン予定 | |