

建設環境委員会視察報告概要

【愛知県安城市】

- 1 視察日時 令和6年10月28日（月）
午後1時30分から午後3時30分まで
- 2 視察先及び視察事項
 - ・視察先 愛知県安城市「中心市街地拠点施設・アンフォーレ」
 - ・視察事項 「中心市街地拠点整備事業について」

3 参加委員

委員長 大舘 隆行 副委員長 末吉 美帆子
亀山 恭子 小林 澄子 秋田 孝 荻野 泰男
中 毅志 前田 浩昭

4 視察の目的

所沢市では、所沢市都市計画マスタープランにおいて、当市の課題の一つである「市民生活に必要な医療・福祉施設や商業施設などを都市拠点に集約し、環境整備や地域公共交通と連携したコンパクトな街づくり」が求められており、計画の目的の一つとして「市民・事業者・行政が街の将来像を共有し協働で街づくりを進めていくこと」を掲げている。

安城市では、「地域力を育む 健康と学びの拠点」づくりをコンセプトとした「中心市街地拠点整備基本構想」を平成20年に策定し、中心市街地拠点整備事業として公共施設の整備等を行うPFI事業と、民間施設の整備等を行う定期借地事業を一体的に実施し、中心市街地拠点施設「アンフォーレ」を整備した取組について、委員会として今後の審査等の参考とするため、視察を行った。

5 視察の概要

安城市にある中心市街地拠点施設・アンフォーレにおいて施設の概要説明があり、説明に関するビデオ視聴、質問事項への回答、その後、施設見学を行った。

6 概要説明

【中心市街地整備事業の概要】

中央図書館を中心市街地内の市有地に移転し、情報と図書拠点として機能の拡充を図るとともに、多目的ホール等を導入し複合施設として整備したもの。

公共施設（情報拠点施設、広場・公園、駐輪場、自由提案施設）の整備等はPFI事業、民間収益施設（提案施設、駐車場）の整備等は事業用定期借地方式として、2事業を一体的に募集した。

【事業実施の経緯】

本事業の事業用地の活用に関して、平成19年に市民の代表等で構成される「中心市街地拠点整備構想策定懇話会」が組織され、中心市街地拠点施設の整備に関する基本的な考え方等について検討された。その結果、『健康と交流で地域力を育む』を基本方針とした「中心市街地拠点整備構想に関する提言書」が市に提出された。

市は、上記の提言を踏まえ、『地域力を育む 健康と学びの拠点』づくりをコンセプトとした「中心市街地拠点整備基本構想」を平成20年に策定し、同構想に基づき、より内容を具体化した「安城市新図書館基本計画」、「中心市街地拠点整備基本計画」をそれぞれ平成22年に策定した。

【事業データ】

1) 施設規模

敷地面積：約12,305㎡ 延床面積：約18,251.20㎡

- ・ 公共施設：情報拠点施設・自由提案施設（カフェ）等（延床面積9,193.43㎡（うち自由提案施設65,9㎡））、駐輪場（220台）
- ・ 民間収益施設：提案施設（スーパーマーケット、カルチャースクール等（延床面積3,041.69㎡））、駐車場（延床面積6,016.08㎡、273台）

2) 事業方式

- ・ 公共施設：PFI（BTO方式）
- ・ 民間収益施設（提案施設（スーパーマーケット、カルチャースクール等）、駐車場）：事業用定期借地方式

3) 事業期間

- ・ PFI事業：平成26年3月～平成44年5月（約18年間）
（設計・建設：約3年、維持管理：15年間）
- ・ 民間収益事業：平成28年6月～平成49年5月（約21年間）
（設計・建設：約1年、維持管理：20年間）

4) 官民の役割分担

○公共の業務

- ・ 情報拠点施設の移転、開業準備業務
- ・ 情報拠点施設（図書館情報館）のシステム、一部備品等の設置業務
- ・ 国庫交付金の申請業務
- ・ 情報拠点施設（図書館情報館）のシステム、備品等の保守管理業務
- ・ 情報拠点施設（図書館情報館）の運営業務
- ・ 旅券・各種証明等対応窓口の運営業務

○民間事業者の業務

- ・ PFI事業：施設整備、維持管理、総合連携支援、自由提案事業、
- ・ 民間収益事業：施設整備、維持管理、運営

〈業務分担のポイント〉

- ・ 図書館情報館の運営は、図書館サービス継続性の確保及び関係機関との連携を重視するため直営で行うこととし、民間事業者の業務範囲には含めていない。

・技術革新が速いICT関連業務は、事業者の選定から事業化までの期間が長いPFI事業では市の要望を十分に反映できないという判断により、民間事業者の業務範囲外としている。

5)スケジュール

平成20年3月	中心市街地拠点整備基本構想を策定
平成21年3月	中心市街地拠点整備基本計画(素案)を策定
平成22年3月	中心市街地拠点整備基本計画を策定
平成24年12月	中心市街地拠点整備事業計画を策定
平成24年12月	実施方針公表
平成25年2月	特定事業の選定及び公表
平成25年5月	募集要項公表
平成25年9月	提案書類受付
平成25年12月	最優秀提案者選定
平成26年3月	契約締結(PFI事業)
平成29年6月	供用開始

7 質問事項の回答

(1) 病院跡地を活用しての中心市街地拠点整備事業(アンフォーレ)に至った経緯について。

回答：施設設置までの経緯等は、安城市公式ウェブサイトにて公開している動画にまとめられているので、下記URLページの動画をご確認いただきたい。

<https://www.city.anjo.aichi.jp/kurasu/machidukuri/kyotenseibi.html>

(2) 病院跡地の敷地面積及び病院跡地の取得価格について

回答：12,000㎡ 約12.65億円

(3) 当初、「大学の誘致」や「公園の整備」などとする案があったそうだが、「図書館」を核とすることにした経緯について。

回答：中心市街地拠点整備構想策定懇話会からの提言では、生涯学習機能、市民交流機能等の設置の要望があった。また、市の施設でテーマパークであるデンパークに次ぐ来場者数がある施設であり、蔵書能力の限界や設備機器の更新により建物の改修時期でもあったことから、図書館とした。

(4) PFI方式と定期借地方式の二つの事業を一体的に行うこととした経緯について。

回答：当初は、公共施設と民間施設の合築で定期借地権方式を有力に考えていた。しかし、市場調査を実施した結果、すべての企業が分棟を希望し、公共施設部分をPFI事業で実施することを多くの企業が希望した。また、公共施設と民間施設を分棟として分けることで、民間施設の事業リスクを公共施設から切り離せることから、公共施設をPFI事業、民間施設部分を定期借地権方式とした。

(5) 事業者の選定方法は。また、選定基準において重視した部分は。

回答： プロポーザル方式を採用。選定基準は以下のとおり。

- ・プロポーザル参加資格確認審査⇒実績等を審査
- ・応募書類の確認 ⇒書類不備を審査
- ・提案内容審査（23項目）
 - ⇒建物配置、動線、意匠計画について
 - ⇒図書館機能について
 - ⇒民間収益事業について など
 - ⇒提案内容（7割）、提案価格（3割）による総合評価点

(6) ICTを活用して業務の自動化・省力化を徹底的に行ったとのことだが、どの程度省力化されたのか（コスト面、人員等）

回答： 情報機器を多く配置しましたが、余剰となった人員により、図書レファレンスや配架など、サービスの充実を図った金銭的な算出はしていない。

(7) この市街地整備事業において、住民参加や意見交換の場はどのように設けたのか、住民の意見を事業に反映するための具体的な取り組みを伺いたい。

回答：平成19年 中心市街地拠点整備構想策定懇話会（商工団体、市民代表等10名、5回）

平成24年6月 中心市街地拠点施設フォーラム

平成24年10月 各地区説明会

平成25年1月 実施方針説明会

平成26年2月 説明会

平成27年2月 説明会など

(8) 整備事業において、参考とした他自治体の事業はあるのか。

回答： PFI方式について、愛知県岡崎市の岡崎げんき館を参考とした。なお、自治体ではないが、図書館についてはニューヨーク公共図書館など、海外の図書館にも視察に行った記録がある。

(9) アンフォーレが完成してからの市民の反応や評価はどのように把握しているのか、また、何か今後の課題等はあるか。

回答： アンフォーレの令和5年度の来館者数は約108万人となり、令和6年3月には、通算の来館者数が700万人に達することができた。アンフォーレの賑わい創出は、順調に進展していると評価している。

一方、アンフォーレは中心市街地拠点施設であり、中心市街地の活性化を目的としており、アンフォーレの賑わいを、まちなかの賑わいに繋げられているかという点については、まだ道半ばだと感じている。

(10) 参考にお聞きするが、アンフォーレの来場者（利用者）における図書館利用率は。また図書館の利用者で、市内・市外の割合は。

年度	本館入館者数	図書館入館者数	図書館利用率
令和4年度	966,702人	521,237人	53.9%
令和5年度	1,085,625人	600,996人	55.4%

利用者カード登録者数（令和5年度時点） 市内76.2% 市外23.8%
 実利用者数（令和5年度時点） 市内79% 市外21%
 ※実利用者：1年に1度以上貸出をした人

9 委員長所感

まちの賑わいと情報発信地として野外の広場を「願いごと広場」として細分化しての貸出しや、図書館1階も一部を緩い条件で貸し出しを行う等飲食もできることで賑わいの創出に努めていました。図書館では自動化を進め、予約した本を24時間いつでも受け取りが可能になっていました。10月27日付けの読売新聞にも「本をもっと読みたい」と思う方は「どちらかといえば思う」を合わせ73%となる記事が掲載されていました。このように図書館と融合されたまちづくりは大変参考になりました。

建設環境委員会視察報告概要

【愛知県名古屋市】

- 1 視察日時 令和6年10月29日（火）
午前10時から午前11時30分まで
- 2 視察先及び視察事項
 - ・視察先 愛知県名古屋市 名鉄喜多山工事事務所
 - ・視察事項 「道路と鉄道の立体交差事業について」
- 3 参加委員
委員長 大舘 隆行 副委員長 末吉 美帆子
亀山 恭子 小林 澄子 秋田 孝 荻野 泰男
中 毅志 前田 浩昭

4 視察の目的

所沢市では、市内各地で慢性的な交通渋滞が発生しており、生活道路への自動車の流入、バスなどの公共交通機関の遅れ、走行速度の低下など、市民生活や経済活動、環境に影響が生じており、これらの問題は自動車交通量だけでなく、鉄道による市街地の分断や変則・複雑な交差点が多いことなど、都市間をつなぐ道路ネットワークなどの構造が要因と考えられ、交通渋滞の解消や緩和を図るため、道路の拡幅、鉄道との立体交差化、交差点の改良などの改善・整備が必要であると考えている。

名古屋市では、市内の鉄道と主要幹線街路の平面交差箇所による踏切部における交通事故、交通渋滞、地域分断などを解消するため、道路と鉄道を立体交差化し、道路交通の円滑化、自動車排出ガスの削減、安全性の向上、地域分断の解消など安心・安全で快適なまちづくりを目指していることから、委員会として今後の審査等の参考とするため、視察を行った。

5 視察の概要

名古屋市緑生土木局道路建設課による事業の概要説明、質疑応答の後、現場視察を行った。

6 概要説明

【名古屋市の立体交差事業】

(1) 道路と鉄道の立体交差化の目的

市内の鉄道と主要幹線街路との交差箇所は、196箇所あり、このうち28箇所が、まだ平面交差となっているなど、踏切部における交通事故、交通渋滞、地域分断など都市活動に大きな支障を来している現状である。

これらを解消するため、道路と鉄道を立体交差化し、道路交通の円滑化、自動車排

出ガスの削減、安全性の向上、地域分断の解消など安心・安全で快適なまちづくりを目指すものである。

(2) 立体事業の効果

- ・ 渋滞のない安全な道路の造成
- ・ 地域をひとつにする道路の造成
- ・ 新たな都市空間の造成
- ・ 新たな交通の結節点の造成

踏切での遮断や一旦停止などで車両は貴重な資源である化石燃料を消費し、同時にCO₂（二酸化炭素）やNO_x（窒素酸化物）を排出している。

踏切をなくすことで化石燃料などの資源の節約となり、排出ガスが削減され都市内の環境が改善される。

(3) 主な市内立体交差事業

〔連立事業〕

- ① J R 東海道本線（操出地区）
- ② J R 東海道本線（大高地区）
- ③ 名鉄常滑線（新堀川～山崎川）
- ④ 名鉄瀬戸線（森下～矢田）
- ⑤ 名鉄瀬戸線（東大手～森下）
- ⑥ 名鉄犬山線（中小田井～新川）
- ⑦ J R 関西本線・近鉄名古屋線（黄金～庄内川）
- ⑧ 名鉄名古屋本線（天白川～左京山）
- ⑨ 名鉄名古屋本線（桜駅～本星崎駅）

〔単立事業〕

- ⑩ 近鉄名古屋線（都市計画道路八熊線）
- ⑪ 名鉄常滑線（都市計画道路星崎鳴海線）
- ⑫ 近鉄名古屋線（都市計画道路万場藤前線）
- ⑬ 名鉄瀬戸線（都市計画道路守山本通線）
- ⑭ 名鉄名古屋本線（呼続地区）

※⑦⑧⑨⑪⑫⑭について、添付資料に基づき説明が行われた。

【名鉄瀬戸線高架化事業（都市計画道路守山本線立体交差事業）】

(1) 事業の目的

本事業は、名鉄瀬戸線の小幡駅から大森・金城学院前駅付近までの約1.9キロメートルを高架化し、9箇所の踏切を除却するとともに、一般国道302号及び都市計画道路守山本通線をはじめとする12箇所の交差道路と側道4路線を整備するものであり、これにより、道路交通の円滑化、踏切事故の解消、鉄道によって分断されていた地域の解消が期待できるものである。

(2) 事業の概要

- ・事業区間 名鉄瀬戸線の小幡駅から大森・金城学院前駅
- ・事業延長 約1.9キロメートル
- ・事業区間 守山区小幡南二丁目から大森二丁目
- ・事業期間 平成11年度から令和8年度（予定）
- ・踏切除去 9箇所
- ・新設架道橋数 12箇所

(3) 事業の経緯

- 平成12年3月 都市計画事業認可（守山本通線及び側道4路線）
- 平成18年3月 国土交通省及び名古屋市と名古屋鉄道株式会社で工事協定を締結
- 平成28年9月 下り線仮線切り替え
- 平成30年3月 上り線仮線切り替え
- 平成30年8月 本体（高架橋）工事に着手
- 令和4年3月 上り線高架運行開始

※添付資料に基づき、事業概要説明が行われた。

7 質疑応答

質疑：この事業について、初めから範囲を決めて計画をしていたのか、それとも、その都度、工事箇所を増やしていったのか。マスタープランとしてどのようにしていったのか。

応答：この事業区間において、かなり渋滞が多い所など課題が多い所が多数あったため、調査を行った上で、費用対効果や予算などを検討し、優先順位を決めて事業を進めている。

質疑：事業費用に対して、市と国土交通省と鉄道会社の3者の費用割合は。

応答：連続立体交差事業の場合、率負担でいうと、既設の施設を高架化するために係る費用では、都市側が9割、鉄道側が1割というのがベースとなる。

質疑：そもそも路線はあるわけで、そこを高架化してほしいとお願いする立場なので9割負担しなくてはいけないという考え方か。

応答：連続立体交差事業の場合、「都市における道路と鉄道との連続立体交差化に関する要綱・同細目要綱」に、費用負担、土地の処理、施設の維持管理についてなど定められているので、これを基に鉄道会社と協議をすることになる。

質疑：このような事業については、国から指摘されるのか、市民側からの要望を受けてなのか。

応答：こちらの事業の事例でいうと、国道302号が新設道路のため、道路法で、鉄道とは立体交差させることと決められており、鉄道事業者との協議の中で、それなら一帯を高架化させようというような背景もあり、ボトルネック踏切に関して国からの対策の指示もあったことから、このような高架化事業となった。

質疑：これだけの事業が進められているのは、名古屋市が政令市だからなのか。

応答：例として、立体交差事業を行うとしたときは、事業主体になれる要件が決められており、人口20万人以上だとなることができる。愛知県だと、豊田市が中核市で、事業主体となって立体交差事業を行っている例もある。

質疑：この立体交差事業は、全て高架化で行うのか。また、高架化やアンダーパス化の議論はどのようにされたのか。

回答：瀬戸線は数多くの踏切があり、一帯的に鉄道を高架化し、踏切をなくすことで渋滞の解消や地域分断の解消という面で行くと、高架化という判断になった。但し、他の事業になるがアンダーパスで行ったところもある。高蔵架道橋（※資料参照）というところだが、なぜ高架化しなかったかという点と鉄道の線数が多いため、道路のアンダーパス化を選択した。

また、参考となるが、開かずの踏切でいうと「都市計画道路御田線（御田跨線橋）」（※資料参照）だが、ここは自動車目線で見るときに最長58分閉じている踏切であり、この踏切は人が上げ下げしている有人踏切で、踏切の途中で歩行者の待機スペースがあり、仮に、JRは来てないとすると名鉄側は半開きにして歩行者はこの待機スペースまで来られるようになっていた。

その後、この場所には写真（※資料参照）のように、エレベーター付き歩行者・自転車の立体横断施設を整備した。地形上、ここをアンダーパス化することは難しいため、この踏切は平成23年に事業認可を取って平成24年7月に廃止にした。

地元の住民説明の中で、自動車が通行できなくなることに関しての意見はほとんどなく、自動車は近くの熱田陸橋や秋葉架道橋を使用してもらうことで地元住民には納得していただいた。

質疑：用地取得に関して、地権者に理解してもらうことに苦労はないか。

回答：用地取得に関して、地権者には粘り強く交渉している。

質疑：仮に、庭の一部分が取得用地としてかかったりする場合も、その部分に関して粘り強く交渉していくのか。

回答：難しい事例ではあるが、公共用地の取得に伴う損失補償基準に基づいての対応となると思われる。

8 委員長所感

当市においても、半世紀以前より開かずの踏切の解消のための話は出ていましたが、やっと動きだしたところです。視察にあたり、鉄道事業者の負担は1割でありながら事業化はなかなか難しく、特に鉄道が日々運行している中での事業の難しさを視察を通して実感させて頂きました。当市でも2箇所の工事が進んでおりますが、まだまだ開かずの踏切もありますので、今後も安心・安全のためしっかり取り組んでまいります。