

出張報告書

下 関 市 議 会 議 長 殿

令和元年12月13日

<p>職氏名</p> <p>議 員 板 谷 正 議 員 恵 良 健一郎 議 員 林 透 議 員 亀 田 博 議 員 小熊坂 孝 司 議 員 濱 岡 歳 生 議 員 片 山 房 一 議 員 本 池 涼 子</p> <p>議会事務局 庶務課長補佐 石 本 剛 安 議事課係長 花 谷 禎 久</p>	<p>用 務</p> <ul style="list-style-type: none">・施設整備の概要、建設経費及び年間維持費等について (B u m B 東京スポーツ文化館)・下関港東京セミナーについて
<p>期 間</p> <p>令和元年10月29日から 令和元年10月30日まで</p>	<p>出張先</p> <p>東京都 江東区 東京都 中央区</p>

【調査概要・意見】

建設消防委員会の今年度の活動方針及び検討課題のうち、「新総合体育館整備事業について」「下関港ウォーターフロント開発及び新港地区整備について」に関連して、同委員会の有志により上記の先進地視察及びセミナーへ参加したので、その概要について次のとおり報告する。

(内容については、その要点について簡潔に記載する。)

○施設整備の概要、建設経費及び年間維持費等について

◎B u m B 東京スポーツ文化館 (東京都)

平成16年3月31日にP F I 事業方式により、東京都立夢の島総合体育館に宿泊棟を増築して改設、平成30年度は延べ約79万人が利用。

主要施設、【スポーツゾーン】メインアリーナ、サブアリーナ、マルチスタジオ(3室)、フィットネスジム、屋内温水プール、アーチェリーフィールド、フットサルコート(3面)

【文化・学習ゾーン】マルチホール、ミュージックスタジオ(3室)、アクターズスタジオ、研修ルーム(3室)、クリエーションベース

【宿泊ゾーン】10人宿泊室(3室)、5人宿泊室(38室)、ツイン宿泊室(12室)、シングル宿泊室(7室)、大浴場(2)、ランドリー室

【パブリックゾーン】 レストラン（124席）、ユーススクエア、ワークルーム、保健室、キッズルーム、ストア

[B u m B東京スポーツ文化館出席者]

川上館長、菊池支配人

視察の冒頭、川上館長から歓迎の挨拶を受け、東京スポーツ文化館の改設経緯、現在の利用状況、年間維持費等の説明後、施設の見学を行った。

(内容については、その要点について簡潔に記載する。)



【川上館長・菊池支配人より説明を受ける】



【館内の施設について説明を受ける】

東京スポーツ文化館の前身である都立夢の島総合体育館は、都立夢の島公園の一角に位置し、体育館、屋内プール、柔・剣道場、アーチェリー場、スポーツサウナなどを擁する都立の総合体育施設として昭和51年に設立、利用が開始された。工期は約2年、総工費は約40億円であった。

東京スポーツ文化館は、PFI事業方式により平成16年3月31日に都立夢の島総合体育館の施設をリニューアルしたスポーツ施設と文化・学習施設に加え、増築した宿泊施設・レストラン及びユーススクエアが整備され、名称は公募により「B u m B（ぶんぶ）」と命名され、パブリックゾーンと併せてスポーツやカルチャー活動、宿泊も含めて幅広く利用できる複合施設として生まれ変わることとなった。

事業者としては、株式会社大林組の出資により特別目的会社「PFI区部ユース・プラザ株式会社」が設立され、当PFI事業の契約者となっている。また、事業者は、建設・運営等については、民間企業の経営能力、施設運営能力及び施設維持管理能力を最大限に発揮するため、構成会社に施設の設計、建設、運営、維持管理等の業務を委託し、建設資金については民間金融機関から資金調達を行っている。このため、PFI区部ユース・プラザ株式会社のもとに、施設内の各事業を担当する民間企業6社（株式会社大林組（設計・建設・修繕担当）、株式会社コナミスポーツクラブ（スポーツ施設運営担当）、株式会社舎人社計画研究所（維持管理担当）、株式会社グリー

ンハウス（文化・学習・宿泊・施設運営担当）、KTOパートナーズ株式会社（社会教育担当）、ミズノスポーツサービス株式会社（フットサル運営・民間提案事業担当）による運営体制が形成され、各企業がそれぞれのノウハウを生かし、事業が円滑に運営されるよう組織されている。

契約期間は20年間、契約額は約160億円。平成30年度の施設利用者は延べ79万人であり、これまで15年間での施設利用者数は、延べ1,000万人を超えるとのことであった。また、平成30年度の年間売上額は個人からの施設利用料と都からのサービス購入料で約19億4千万円、利益は約8,000万円とのこと。



【メインアリーナ】



【屋内温水プール】



【アーチェリーフィールド】



【正面玄関】

以下、質疑応答の主なものについて記載する。

- Q 宿泊棟以外の施設について、建設から40年以上が経過しているが、改修等は必要ないのか。
- A いろいろなところで、雨漏り等は発生している。PFIの契約期間が残り5年ほどとなっている。次回、更新となるのか、建替えとなるのかかわからないが、その時に検討されると思う。
- Q 改修費用はこちらで持つのか、都がしてくれるのか。

A どちらが持つかは契約で決まっていますが、大規模改修は都が別予算で改修するようになっている。

契約の中で、都が支出するもの、都の許可を得ないとできないもの、許可がいないものの3区分に分かれており、許可がいないものは、軽微な修繕、消耗品の交換等。

Q 東京スポーツ文化館のPFI方式はどのようなになっているのか。

A 東京スポーツ文化館のPFI事業方式は、増築棟（宿泊棟）については、事業者が施設の設計、建設、所有、運営、維持管理等を20年間行い、事業終了後、東京都に無償譲渡することになっている。また既存棟（旧夢の島総合体育館）は、事業者が東京都から無償で貸与を受け、改修・運営及び維持管理を20年間行い、事業終了後は東京都に返還することになっている。

Q PFI方式において、問題となっていることは。

A 新しいことを自由にやろうとしても、始めるまでに時間がかかることが多い。前年度に翌年度の事業計画を提出し、それに基づいて事業を行うが、やっている途中で事業の修正等を行うことがなかなか難しく、次年度までまたないといけないことになる。

Q 運営会社が6社から構成されているが、各社の連携は。

A 月に3回ほど、各社から1名参加の運営会議を開催している。現在行っている業務について、改善点等があればここで問題を持ち寄って話し合いをしている。

Q 立地場所が夢の島でごみの埋立地であるが、なにか問題はないのか。

A 夢の島総合体育館建設時にメタンガスの爆発事故が発生した。現在もメタンガス発生の恐れがあるため、メタンガスの検知器を各所に置き、チェックしているが、私はここにきて15年近くになるが警報が鳴ったことはない。

Q すぐ隣に白い建物があるが、あれは焼却施設か。

A 新江東清掃工場で、当館の温水プール、温泉シャワー、冷暖房等の熱源として工場からの高温水を有効利用している。

Q 施設の主な利用者は。

A 平日は仕事帰りのサラリーマンが圧倒的に多い。駅から来られたのならお分かりと思うが、交通機関の便はあまり良くない。子供さんが利用される場合は、親御さんの送迎がほとんどだと思う。

Q 宿泊施設があるが、利用者はどのような場合に利用しているのか。

A 本来の目的ではないが、修学旅行で使用されることが多い。ここに泊まって、ディズニーランドに行っているようだ。

○下関港東京セミナーについて

今年度の下関港東京セミナーは、港湾管理者である下関市と下関港湾協会との共催により、下関港の利用促進を図るべく、東京都中央区のロイヤルパークホテルで開催された。

下関市から前田市長を初め、港湾局及び産業振興部から各部局長等が、また下関港湾協会から米田会長を初め各役員、また同協会に所属する本市の港湾物流関連企業等の関係者と、首都圏を初めとした荷主企業や物流企業、船社などの関係者など合わせて約350人が参加する中で、今年度は林芳正参議院議員と江島潔参議院議員より来賓挨拶をいただき、セミナーに華を添えていた。

セミナーの冒頭、「令和に飛躍！下関港」と題して、前田市長が自らプレゼンテーションを行い、フェリー・RORO船による高速かつ定時性の高い物流サービス、日本一スピーディーなCIQ検査体制など下関港独自の高速輸送サービスを「海よりも早く！空よりも安く！」としてアピールするとともに、本年より分譲が開始された長州出島の22ヘクタールの産業振興用地について、本州から大陸への最短距離の立地であること、全国で9港しかない国際クルーズ拠点港に指定され、国際物流ターミナルに隣接した貴重なグリーンフィールドであること、さらに、ウォーターフロント開発として星野リゾートがあるかぼーとB地区の優先交渉権者として決定し、今後ホテル事業が展開されることなどが紹介された。



【主催者挨拶を行う前田市長】



【プレゼンテーションの様子（前田市長）】

また、近年、大規模災害が頻発する中、サプライチェーンの被災リスクの軽減・強靱化が必要であるとして、下関市は自然災害が比較的少ないことから、非常時を想定し、下関港を活用すればサプライチェーンの強靱化もお手伝いできるとの説明もなされた。

続いて「下関港の新しい物流モデル～長州出島を利用する物流モデル～」と題して、J&Kロジスティクス株式会社 代表取締役 原瑞穂氏からプレゼンテーションが行われ、トラックの積載率の低下、運転手の慢性的な不足、相次ぐ事故や働き方改革

による運転時間規制等による輸送コストの増など、物流環境の変化に対応するため、多様な輸送モードの組み合わせが可能である長州出島を、長距離中ロット貨物の集約分散拠点として活用するビジネスモデル、収益モデルの提案等が紹介された。

このほか、会場のロイヤルホールの出入口付近に下関港関連企業のPRブースも設置されていた。

プレゼンテーション終了後、意見交換会にも出席し、関係者との意見交換も行った。