

【H28:先-14】 広島市の玄関「エキキタ」における官民連携事業の導入調査 (実施主体:広島県広島市)

広島市基礎情報(H27.10月1日時点)
 ・人口:1,194千人(DID人口:1,027千人)
 ・可住地面積:292.82km²

【事業分野:道路、公園】 【対象施設:道路、街区公園、有効空地等】 【事業手法:包括委託、インフラ施設の利活用】
 【キーワード:包括管理委託、公共施設及び民間施設の一体管理、エリアマネジメント】

事業発案に至った経緯・目的

広島市では平成28年3月策定の「世界に誇れる『まち』広島創生総合戦略」において「基本目標1 中四国地方のエンジンにふさわしい都市機能の充実強化」、「基本目標4 誰もが住みたくなるまちに、まちの安心とブランド力の向上」をかけた、主要事業としてエリアマネジメントの推進(二葉の里地区・広島駅地区・球場地区)を位置づけ、価値ある地域の形成、活性化に向けて取り組んでいる。

ここに位置づけられた二葉の里地区を含む広島駅新幹線口周辺地区(通称:エキキタ)は、オフィス街、住宅街、寺社仏閣等、様々な側面を持ち、広島市の玄関として都市機能の集積が進んだ交通の利便性に優れている地区であり、現在、駅前広場の全面改良や土地区画整理事業等による公共空間が整備される等、新たなまちが形成されつつある。

このエキキタでは、平成27年3月にエリアマネジメントを目的とした「エキキタまちづくり会議」が発足し、地域づくりの意欲が高揚しつつある。これを機会として、地域住民や事業者と行政が一体となってエリアマネジメントに取り組むことにより、道路、公園等の公共施設と有効空地、セットバック空間等の民間施設(以下「インフラ施設」という。)の維持管理コストの削減、賑わいの創出や高質な空間の形成による資産価値の維持・向上、エリア内に介在する地域課題(駐車駐輪対策や帰宅困難者支援対策など)の解決を図りたいと考えている。

本調査では、既成市街地と新たなまちをあわせて官民一体となったインフラ施設の維持管理の一元化と持続的な賑わいの創出を図るための事業スキームやエリアマネジメント組織のあり方、官民連携ルール等について調査・検討を行うことを目的とする。

調査対象施設(対象地)の概要

エキキタの面積は約70haで、対象地西側地区の新たなまちは有効空地やセットバック空間などの空地が、東側地区は道路や街区公園が、それぞれ計画的に配置され、道路や民有地に樹木が植栽されている。広島駅にはペDESTリアンデッキが新設され、駅前広場や自由通路の整備が進んでいる。

広島駅前の(都)常盤橋若草線の24時間交通量は平日約30,000台と広島市の中でも比較的多い状況であり、さらに広島高速5号線が数年後には供用する予定である。広島駅やオフィス、ホテル、公共施設等が所在していることから歩行者数も多く、平成29年度の自由通路の供用開始時にはペDESTリアンデッキの歩行者の断面交通量は約54,700人/日と予測している。

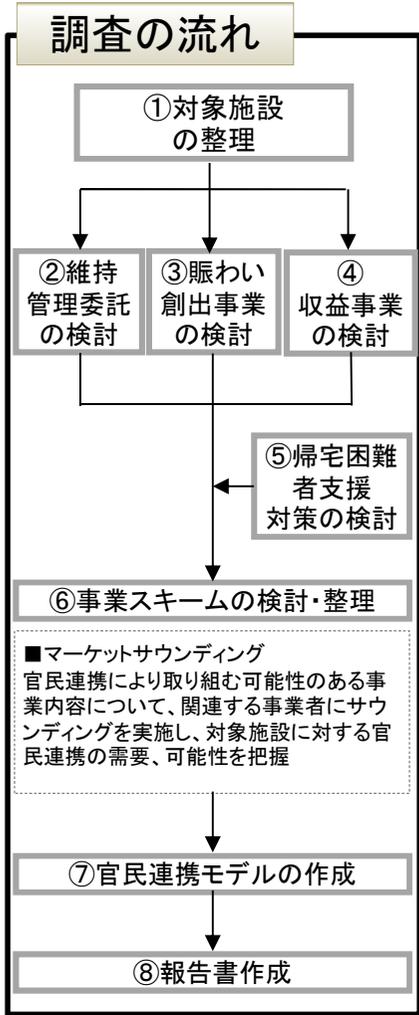
道路・公園の維持管理費用

対象	対象エリア内の業務金額(単位:円)			
	H23	H24	H25	H27
公園	2,971,140	2,022,785	1,957,941	2,008,658
道路	18,846,168	46,728,439	18,203,740	18,282,751
全体	21,817,308	48,751,224	20,161,681	20,291,408



▲調査対象地の状況

【H28:先-14】 広島県の玄関「エキキタ」における官民連携事業の導入調査 (実施主体: 広島県広島市)



調査内容

マーケットサウンディング結果

□インフラ施設の包括管理の可能性、メリット (維持管理会社、造園会社)

- ・公共・民間施設を一体的に管理することでコストメリットの可能性はある。
- ・統一的な美しさの創出、機能の向上によるエリア全体の「価値」を高めることにつながる。

□イベント等公共空間の活用ニーズ(地権者・管理会社)

- ・メリットは大きく、積極的に取り組みたい。
- ・有効空地を活用して賑わいを創出したい。

□エキキタ内での広告収入の可能性(広告会社)

- ・マツダスタジアムへの多くの来場者があることから、広告需要が見込まれる。

事業化検討

エリアマネジメント組織が、インフラ施設を包括管理することで、賑わいづくりと施設管理を一体的かつ効果的に推進できることを明らかにした。また、利用面における規制に対して維持管理を主体的に行う等一定のルールの上にインセンティブを与えることで、賑わいの創出と高質の維持管理につながることを明らかにした。

▼想定する事業スキームイメージ

▼スキームの概要

事業等	内容
維持管理事業(公園・道路)	公園・道路等をエリアマネジメント組織に包括管理委託(性能発注、複数年事業委託を想定)
維持管理事業(民間)	企業の植栽、エレベーター、エスカレーター維持管理業務をエリアマネジメント組織に委託し、公園・道路等と一体的に維持管理
賑わい創出事業、収益事業	【市】 エリアマネジメント組織からインフラ施設の占有一括申請を受け、内容の精査及び占有料の徴収並びに一括占有許可等を行う。 【エリアマネジメント組織】 ・インフラ施設の利活用による賑わいの創出 ・インフラ施設の利用調整及び占有申請の取りまとめ並びに活動費用(協賛金)や市に支払うべき占有料、使用料の徴収 ・占有申請内容の審査並びに市への占有申請書の一括送付及び占有料、使用料の納付

今後の進め方

【ロードマップ】

- ・平成30年度の有効空地の供用開始に合わせて、セットバック空間など公共的空間の活用開始
- ・平成30年度からエリア内の街区公園に指定管理者制度を導入し、平成34年度以降インフラ施設の一元管理を開始

【想定される課題】

- ・エリアマネジメント組織がインフラ施設を利活用するにあたっての条件整備
- ・インフラ施設の利用制限の緩和及びこれに伴う実証実験の実施
- ・都市再生推進法人設立に向けての段階的な組織形態のあり方検討