

庁議(政策調整会議) 案件申込書

申込日 令和2年1月27日

案件名	アートラボはしもとの再整備について										
所管	市民	局 区		部	文化振興	課	担当者		内線		
概要	施設の老朽化が進むアートラボはしもと(以下「アートラボ」という。)について、民間ノウハウの活用により財政負担を軽減するとともに、官民の両施設が連携し互いに相乗効果を発揮することで、アートを通じたコミュニティの形成やまちの賑わい作りを推進することを目指し、官民合築方式による再整備を行うことについて諮るもの。										
審議内容(論点)	○再整備後の施設概要について 再整備に向けた事業スキーム(案)について 民間事業者の公募条件及び選考基準について										
実施計画の位置付け	あり	施策番号、施策名称及び事業名		施策20 文化の振興							
審議日	関係課長会議				令和2年1月21日	政策調整会議		令和2年1月30日			
	局・区政策会議				年 月 日	政策決定会議		年 月 日			
日程等調整事項	条例等の調整	条例	制定あり	議会提案時期	開館時期により調整			報道への情報提供	資料提供		
	パブリックコメント	なし		時期				議会への情報提供	部会		
	審議会等、協議会等の設置	なし		個人情報の目的外利用等	なし						
検討経過等	関係部局との調整		関係部局名等			調整項目			調整状況		
			財務課、管財課			アートラボ用地の貸付時期			調整済		
			経営監理課			公共施設整備に関する事前協議			調整済		
	打合せ・会議の経過										
	月日		会議名等			内容					
	H28.10.25		政策会議			(仮称)美術館(橋本)の整備手法(民間活力の導入)の検討について					
	H29.8.22		サウンディング型市場調査			整備主体・手法及び運営手法について					
	H30.5.8~R1.8.8		橋本地区における美術施設の整備に関する検討委員会(計6回)			再整備後の施設における機能、設備、運営体制及び事業者募集における条件案等について					
	H30.8.16~H31.3.31		市民意見募集			新施設に関連する本市の政策概要、新施設で展開する事業の方向性とイメージ、施設整備の考え方と配置する諸室のイメージについて					
	H31.1.17		アートラボはしもと事業評価委員会			実施事業に対する評価について					
H31.3.26		関係課長打合せ会議			再整備に向けた検討状況、事業スキーム(案)、今後のスケジュール(案)についての情報共有						
R1.10.30		不動産評価委員会			アートラボ用地の貸付について						
備考	H28年5月 相模原市美術館基本構想を策定										
	H29年2月 相模原市PPP/PFI手法導入優先的検討方針を策定										
	R1年10月 橋本地区における美術施設の整備に関する検討委員会より建議書を受領										
関係課長会議の結果等	原案を一部修正し 上部庁議へ付議する。(政策調整会議)										
関係課長会議の出席課・機関等	総務法制課(代)		企画政策課			経営監理課			財務課		
	管財課		公共建築課			公園課			都市計画課(代)		
	リニア駅周辺まちづくり課		緑区役所区政策課			区政支援課			文化振興課		
これまでの庁議での主な意見	<p>【関係課長会議】</p> <p>再整備後の施設における延床面積は1,200㎡を想定しているが、民間施設部分も含まれるのか。含まれない場合、複合施設の規模感はどのように示すのか。</p> <p>1,200㎡はアートラボ部分の面積であり、民間部分は含んでいない。複合施設の規模は地区計画の容積率と建ぺい率の範囲の中で、民間事業者が提案する内容を踏まえて決定する予定であり、市が複合施設の規模を制約するものではない。民間事業者から幅広く提案してもらうため、現行の地区計画を見直し、規制を緩和することについても検討されたい。</p> <p>市場性を調査する中では、現行の地区計画に基づいた官民合築方式について検討を進めてきたところである。</p> <p>○民間事業者が提案した借地期間が市の想定よりも短い場合、開設後の歳入が変動するが、その場合はどう対応するか。契約更新等により黒字化を検討するが、同時にアートラボの存続についても検討する必要があるものと考えられる。</p> <p>○再整備後の歳入見込額として固定資産税を算出しているが、買取と賃借では持分割合により金額が異なるのでは。買取の場合には、複合施設の持分割合を踏まえて算出する。</p> <p>○再整備後の維持管理費は現施設と同程度を見込んでいるが、延床面積の減少に伴い維持管理費も下がるのではないかと。</p> <p>事業数を増やすことやこれまでの美術系大学からの支援を前提とした運営から自立した運営に体制を切り替えることを想定して、同程度を見込んだものである。</p> <p>○事業スキームとしては望ましいものと考えられるが、現在策定を進めている(仮称)行財政構造改革プランでは、公共施設の集約・縮小についても検討されている。同プランの策定前に本事業を推進するには、民間ノウハウを活用した再整備であるため市の財政負担がないことや、有効性・効率性・普遍性の観点から踏まえたとしても再整備が必要であることを説明していく必要がある。</p>										

これまでの
庁議での
主な意見

【事務事業調整会議】
 ○仮事務所の候補地はどこか。
 青少年学習センターを一部間借りする方向で検討している。また、民間事業者からの提案に次第だが、仮事務所を民間側が提供してくれる場合も有り得る。
 ○公募した場合に民間事業者が手を挙げてくる見込みはあるか。
 民間事業者へヒアリングし市場性を調査しているが、現段階においては買取、賃借ともに提案がされる見込みである。
 ○買取と賃借は民間事業者側が選択できるのか。また、今後(仮称)行財政構造改革プランを策定するため、整合を図りつつ理解が得られるよう対応されたい。
 民間側が買取と賃借を選択できるように公募する予定でいる。本事業は厳しい財政状況を鑑みて、民間活力を用いて財政負担を極小化するとともに、将来的に新たな歳入を生み出すことから、同プランとも整合が図れると考えている。
 ○民間施設と合築した場合、民間側には様々なリスクもあるため、なるべく短い期間で採算が取れるように考えた方がよい。
 民間事業者を選定する際に、より短い期間で採算が取れるように評価の中で見極めていく。

事案の具体的な内容

(1) 事案の概要

施設の老朽化が進むアートラボはしもとについて、民間ノウハウの活用により財政負担を軽減するとともに、官民の両施設が連携し互いに相乗効果を発揮することで、アートを通じたコミュニティの形成やまちの賑わいづくりを推進することを目指し、官民合築方式による再整備を行うもの。

(2) 本事業の全体像

- ・市有地の賃借と民間活力を用いて財政負担を極小化した整備手法を採用
- ・公共施設マネジメントの理念に基づき施設面積を縮小、運用の効率化
- ・引き続き美術系大学との連携により、子どもや大人、障害のある方など幅広い人に向けたアートプログラムを充実
- ・若手作家支援や美術と産業など各方面とのマッチング機能を強化
本市のアートフィールド構想の核施設として機能

(3) 市民等への周知、合意形成

<平成30年8月～平成31年3月>

- ・新施設に関連する本市の政策概要、新施設で展開する事業の方向性とイメージ、施設整備の考え方と配置する諸室のイメージについて市民意見を募集済(結果:34人、85件の意見有)

<公募実施前>

- ・民間事業者の公募実施前に市民意見の募集を予定(基本設計に係るパブリックコメントに相当)

(4) 事業経費・財源(床買取の場合)

○事業費: **635,000千円**(特財:635,000千円、一財:0千円)

<事業費内訳>

・後継施設床面積の取得経費	300,000千円
・内装工事	232,000千円
・内装工事設計監理費	28,000千円
・什器備品	20,000千円
・解体工事	53,000千円
・事務所移転経費	2,000千円
計	635,000千円

<財源内訳>

・基金積立金	130,000千円
・借地料前納金	128,400千円
・起債	376,600千円
・一般財源	0千円
計	635,000千円

起債発行額は民間事業者が支払う土地の借地料及び固定資産税の充当により補填予定。
 上記経費とは別にアートラボはしもとに隣接する公園整備費として負担金上限額を設定し、民間事業者による整備を実施予定。
 再整備後施設に係る維持管理費は現施設と同程度を見込む。

(5) 財源確保の考え方

- ・基金積立金及び起債を充当し、不足分は民間事業者の借地料を一部前納させ財源確保を図る。

(6) 事業実施の効果

- ・老朽化したアートラボはしもとを民間資金により再整備することが出来るとともに、橋本地区の賑わいの創出に寄与することが可能となる。
- ・幅広い市民が専門的技能を有する人材の実施するワークショップ等に参加し、気軽にアートに触れ、学ぶ機会を創出することが可能となる。
- ・若手アーティストや美術系大学生の「開かれた活動の場」となるとともに、市民が作家との交流によりアートへの関心を高めることが可能となる。
- ・アートプログラムを通じて市民同士の間における新たなコミュニティづくりのきっかけになる。

第13回 政策調整会議 議事録

令和2年1月30日

1 アートラボはしもとの再整備について

(説明者：市民局次長)

(1) 主な意見等

- アートラボはしもと(以下「アートラボ」という。)が立地するエリアは、首都圏南西部の広域交流拠点として都市化に向けた取組が進められていることに加え、周辺には美術系大学も集積していることから、にぎわいの形成に向けて当施設を活用することは有効なものとする。その一方で、エリア一帯の将来的な発展性を見据えると、再整備後の施設で実施する事業は市外からの交流など広域性の視点が乏しいと感じるが、橋本駅周辺のまちの発展性も見据えた事業展開も考えているのか。

現在も、八王子市や町田市で活動しているアーティストを巻き込んで事業展開しているが、諸室の規模が小さいため、市内在住の方を中心とした事業しかできていないのが現状である。本件で提案している再整備において、100名程度を収容できる諸室を設けることで、周辺のアート需要を取り込んだ事業展開を進めていきたいと考えている。

- エリア一帯の発展性を考えると、再整備をすることで都市としてのグレードを上げていく面でも大きな要素になると考える。

市内のにぎわいづくりを中心とした提案になっているが、今後の事業展開に当たり、都市としての発展性は当然想定している。

- 施設の運営方法として、「これまでの美術系大学からの支援を前提とした運営から、自立した運営を目指して体制を整える」としているが、これまでも美術系大学と連携している中で、こうした考え方を示すことで大学と距離を置くように捉えられないか。

美術系大学とは引き続き連携していく方向で調整を進めており、決して距離を置くものではない。再整備後は、大学と市の学芸員が調整しながら対等な関係の中で、主体的に事業を展開していきたいと考えている。

- 隣接する公園はどのように活用する考えか。

アートラボに来た方が外でもアートを楽しめるような仕掛けや、アートラボからの出入りが自由になるような形にしていきたいと考えており、そういった点も含めてどのような活用方法があるか、提案を募りたいと考えている。

- あじさい大学との連携について、共生社会の実現という観点を踏まえ、高齢者のほか、障害者との連携も打ち出してもらいたい。

現在も障害者向けのワークショップを実施するなど、福祉施設との連携を図っているため、今後の連携内容についても検討を進めていく。

- 民間の建物の一部を使用するとなると、民間企業が撤退した場合のリスクについても検討しておくべきではないか。

民間事業者の都合により、契約期間満了前に契約を解除した場合には違約金が

発生することなどを契約書に明記し、撤退した場合のリスクを最小限に抑えていきたいと考えている。

- 文化施設として何を仕様として求めるか、事業者の評価や選定方法の詳細はどのようにするかなどについても、期間をかけて相当程度に詰めておかなければならない。現状では、民間からの提案に委ねている部分が多いと感じ、制度設計について十分な検討がなされているか懸念される。

施設内部の仕様については、外部有識者による検討委員会において審議を行うなど期間をかけて検討を進めてきている。また、評価や選定の方法については、評価基準や公平性や客観性の確保等について、今後、有識者による選考委員会を設置し、検討していきたいと考えている。

- 本件では、なぜ官民合築方式を採用しているのか。

すでに美術施設の整備に充当できる基金を有している点を踏まえ、基金を頭金として活用しつつ、資金調達上有利な市債を併用することで財政負担の軽減を図るため、官民合築方式を採用したものである。また、借地権を設定して民間事業者と契約することにより、将来的には税収の増加も見込まれる。

- 再整備に向けて検討する方向性については、市として決定しているのか。

市美術館基本構想を策定した際に、現在のアートラボの機能を継承しつつ再整備を行うことや、民間活力の導入について検討を進めることについては過年度の庁議で決定しており、本案件を進めていくことは問題ないと判断している。

- 再整備を行う施設は首都圏南西部の広域交流拠点形成していくエリアにあり、大型商業施設が隣接していることも踏まえると、そこにどのような建物ができるかという点は市として大変重要となる。まちの将来像も含めてよく考えなければならないのではないか。

施設の再整備を通じて橋本駅周辺のまちづくりにつなげていきたいという思いは市民局としても持っているが、まちづくりから考えてそこに何が必要かという議論では、局の域を超えてしまう。橋本駅周辺のまちづくりをどのようにするかという視点での検討も必要と考える。

- 橋本駅周辺のまちづくりや行財政構造改革プランの策定、公共施設マネジメントの取組などの状況を勘案し、結論は保留させていただく。局の域を超える議論となっているので改めて議論させていただきたい。

(2) 結果

継続審議

(3) 特記事項

なし

以上