

令和3年(2021年)12月27日

西宮市議会議長 草加 智清 様

建設常任委員会

委員長 篠原 正寛

### 建設常任委員会施策研究テーマについて(報告)

本委員会では、令和3年7月16日開催の委員会において、「リゾ鳴尾浜跡地利活用の早期決定について」を年間の施策研究テーマと定め、調査・研究をしてまいりましたので、御報告申し上げます。

#### 1 リゾ鳴尾浜跡地利活用の早期決定について

令和3年7月16日、令和3年7月26日、令和3年8月10日、令和3年8月24日、令和3年9月14日、令和3年10月12日、令和3年10月26日、令和3年11月9日、令和3年11月22日、令和3年12月13日及び令和3年12月24日に委員会を開催し、市当局より、本市の現在の取り組み状況や課題等の説明を聴取するとともに、質疑、委員間協議等を行い、意見要望を伝えました。

当該施策研究テーマに対する各委員の個別意見は別紙のとおりです。

以 上

施策研究テーマ

「リゾ鳴尾浜跡地利活用の早期決定」  
について

提言書

建設常任委員会

(令和3年12月27日)

## 「リゾ鳴尾浜跡地利活用の早期決定」について

昨年11月末で営業を終え、年末をもって運営会社は解散したが、一定の老朽化が進み、補修するにも解体するにも莫大な費用を要する市有施設の今後について判断する、と言う困難な決断をしなければならない。しかも隣接の海づり広場、フラワーガーデンへの電気供給は同施設が担っているため、設備を停止させることもできず、稼働及びメンテナンス費用は日々積算されており、この非生産的費用を支払い続けることは許されない。

本年7～8月にかけて利活用希望者（企業等）の内覧が行われたが、これらの動向を見ながら本件をどのように整理し、早期に次のアクションへつなげていくのか好ましい条件や回避すべき内容など、市の決断を促すための提言を目指した。

### 参 考

#### スケジュール

7～ 8 月：施設の現状及び設備の現状、課題、維持費用について調査研究し、内覧会の状況について情報収集する。

9～11 月：内覧会後のスケジュールについて確認しつつ、どのような事業者が情報収集したのかを参考に、短期、中期、長期に分けて利活用の可能性について協議する。また利活用について付帯すべき条件、してはならないことなどを合わせて考え、議員間討議によって比較検討する。

12～ 1 月：前記の情報を体系化し、市が今後行うであろう事業者の公募やその選考に参考となるべく、提言を行う。

最後に、当初より提言書完成まで一貫して真摯にご協力をいただいた当局担当各位に衷心より厚く御礼申し上げる次第である。

#### (参考：本件にかかる委員会開催日)

##### 令和3年度

7月16日、7月26日、8月10日、8月24日、9月14日、10月12日、10月26日、  
11月9日、11月22日、12月13日、12月24日

(8月24日 有志による現地見分)

## 掲載内容

- ・ 提言 1 利活用の範囲（全体か単体か）
- ・ 提言 2 利活用の内容について（一定の制限を設けるか）
- ・ 提言 3 本市費用負担の考え方について（イニシャル・ランニング）  
税金を投資して再募集する際に付すべき条件は何か（費用負担の考え方・利活用の内容の考え方）
- ・ 提言 4 段階的決定までのスケジュールについて
- ・ 提言 5 事業者が決まらない場合の方向性及び決定時期について
- ・ 提言 6 その他
- ・ 提言 7 「全体を通して感じたこと」及び課題
- ・ 委員長所見（総論）

## **提 言 1 利活用の範囲（全体か単体か）**

鳴尾浜臨海公園はリゾ鳴尾浜、フラワーガーデン、海づり広場の3施設が一体となったものであり、リゾ鳴尾浜以外は指定管理制度の下、市が費用を投じて運営されてきた。経営破綻したのはリゾ鳴尾浜であるが、跡地経営に関する企業サウンディング調査では公園一体活用の提案もある。まずは利活用の範囲について見解を問うた。

### **【篠原】**

この際全体を前提とすべきである。ただし、解体も含めた単体利用で十分に条件の良い提案があれば、現在は二施設（フラワーガーデン・海づり広場）指定管理としているわけであるからこの限りではない。

### **【一色】**

前提として公園全体で活用してもらうことで公園としての一体感は生まれるのではないかと考える。また費用の面からも良いように思うが事業者の意見や市民の意見も取り入れた中でより良い活用をしていただきたい。

### **【たかの】**

全体の利活用が望ましいが、基本的には事業者の提案内容により判断すべきものとする。

### **【福井】**

鳴尾浜臨海公園全体で利活用を考えるべきである。ただし、リゾ鳴尾浜、フラワーガーデン、海づり広場の3施設をそれぞれ現状のまま残すことには拘っていない。公園全体を一体的に利活用することにより、事業者から付加価値の高い提案が出ることを期待したい。

### **【松山】**

鳴尾浜臨海公園を一体的に利活用することが望ましいと考える。理由としては公園全体として、バリアフリーなどの整備が不十分で、単体での利活用となると施設により合理的配慮が必要な方への利用に差が生じる恐れが出てくるのが考えられる。ただしリゾ鳴尾以外の2施設においても新たな事業提案を検討しているなら、単体での利活用の可能性も考えられる。

### **【やの】**

提案された内容によってはどちらでもOK。

### **★委員長所見**

現在の指定管理2施設に必ずしもこだわることなく、民間側の提案をフレキシブルに受け入れるべきとの意見に集約される。両施設の指定管理契約は令和4年度で終了するので、仮に一体的運用を企図するのであればこの切れ目から円滑に移管できるよう利活用決定の最終年限とすべきである。

## **提 言 2 利活用の内容について（一定の制限を設けるか）**

もとは健康をキーワードとした施設であったが、結果から見て必ずしも市民の健康増進に大きく貢献してきたとは言い難い。サウンディング調査は様々な業種・活用の提案があるが、かつてのような所謂無形の公益性などを求めるべきなのか見解を問うた。

### **【篠原】**

そもそも当初の感想に書いているように、営利施設を永続的に発展させる力を持たない地方自治体が当初から建物設備の無償貸与という隠れ補助を行い、それでも経営が成り立たないと言うことに深い反省の念を刻まれたい。そのためにも同所はかけてきた費用（税金）を少しでも取り戻すことが Mission であり、法と公序良俗に反しない限り内容に制限を設けるべきではないし、福祉や健康など形而上的価値があるとして優位付けすべきでもない。

### **【一色】**

都市公園法の中でできることであれば制限は其中で自由にしてもらえればよいが、環境に配慮された活用という制限は設けたい。

### **【たかの】**

解体後に土地を活用する場合と同様に、公序良俗に反するものでない限り、特段の条件は付さず、市の収入を最大化することが重要である。公共的な用途での活用は、民間による事業化が実現しなかった際に、選択肢にすべきものとする。

### **【福井】**

公序良俗に反しない限り、民間の自由度を最大限に生かし、障害となる規制は可能な限り緩和すべきと考える。事業が成り立つことが優先されるので、無形の公益性などについては求めない。

### **【松山】**

公序良俗に関する制限は必要と考える。それ以外は事業者の自由な発想を期待する。

### **【やの】**

できるかぎり制限は設けない方がよい。

### **★委員長所見**

基本的には自由であり、「健康」や「市民福祉」その他、抽象的な概念を価値として持ち出すべき場面ではない、との意見に収斂される。複数の企画提案から選ぶとき、このようなあるのかないのか示しよのない形而上の価値を選考のポイントとされないよう戒められたい。

### **提 言 3 本市費用負担の考え方について（イニシャル・ランニング）**

建設に多額に費用を要し、途中で経営への補助も行った本事業には、税金の使い道と言う意味で厳しい目が向けられて当然である。この施設、場所をどのように活かすのか至急に選択せねばならないがその際の費用負担の在り方には熟考が必要とされる。今後の費用負担に関する考え方を問うた。

#### **【篠原】**

当然、イニシャル・ランニングから負担ゼロを基本とし、その上で、追加負担があっても利益がそれを超えると客観的に確定した場合のみ、必要に応じた費用負担を講じるべきである。

#### **【一色】**

当初の施設改修や修繕、整備等最低限必要な部分に関しては本市負担も必要なことと考えるが、管理運営費に関しては事業者をお願いしたい。

#### **【たかの】**

土地・建物を賃貸する場合、少なくとも条例・規則に基づく賃料を収受すべきであり、実質的な補助金となる無償貸付や減免は行うべきでない。既存建物を活用する場合、イニシャルの施設改修費も事業者が一定割合の負担を求めべきだが、契約期間内の賃料で確実に回収できる範囲内の金額であれば、市が負担することもやむを得ないとする。最優先とすべきなのは「出来るだけ早く」「出来るだけ高い金額で」賃貸することである。

#### **【福井】**

現状施設の解体や整地費用等以外は、市の費用負担はない。現状施設を利活用する場合の改修費は、事業者から得られる定期借地料などの収益が見込まれる額の範囲内で、改修費を負担する。

#### **【松山】**

現行の建物を利活用する場合の修繕補修費は本市の負担も可能と考えるが、イニシャル・ランニングは考えにくいと思うが、土地の貸し付けや優位性またはロケーションなど一定のロイヤリティを得られるとすれば、イニシャル・ランニングも排除すべきではないと考える。

#### **【やの】**

解体・整地以外は負担しない。

## ★税金を投資して再募集する際に付すべき条件は何か（費用負担の考え方・利活用の内容の考え方）

各意見はいずれもあらたな公費負担を伴うことには否定的である場合が多いが、サウンディングの結果から解体や設備の改修など、一定の投資を行うことで事業が成立する可能性も考えられる、との見解に達した。

無論、それは無原則なものではなく一定の条件下に縛られるべきものと考えられるので、仮定の話ではあるが再投資が必要な場合の条件は何か、についても各々見解を述べる。

### 【篠原】

#### ・費用負担の考え方

1. 解体もしくは改修を実施する前の段階で引き渡し後の事業提案者による賃借料その他、市への支払い費用が具体的歳入として解体もしくは改修に係る経費を上回ると確定していること。
2. この場合の解体もしくは改修に係る経費とは、工事費その他国への補助金返還など支出の総合計とすること。
3. これらはすべて算出できる具体的費用にのみ基づいて比較すること。とし、市民福祉の向上、市民利用の促進など形而上の効用を一切勘案しないこと。

#### ・利活用の内容の考え方

費用負担の考え方以外、公序良俗に反しない限り何らの制限も加えないこと。また市民利用など条件を付けないこと。

### 【一色】

#### ・費用負担の考え方

「解体に関しては建てた責任をもって市が解体するべき」という基本的考えはあるが、費用負担をせずに済むのであればそのことも含めて改めて検討したい。また、施設の修繕等は当初民間に賃借する場合には最低限必要なことと考える。

#### ・利活用の内容の考え方

1. 解体費用も含めて民間事業者からは公園利用料をお支払いいただく。利活用に関しては市（市民）としての考え方をすり合わせしながら民間事業者の提案を最大限受け入れた活用をお願いする。
2. SDG s や環境学習に配慮された陸上養殖や農産物などの西宮ブランドかつ環境学習になるようなもの。

### 【たかの】

#### ・費用負担の考え方

原則として、修繕・整備に係る費用は事業者負担とすることが望ましい。ただし、既存建物を賃貸する場合、契約期間内の賃料で確実に回収できる範囲内の金額であれば、市が建物の修繕費を負担することもやむを得ないと考える。市が解体する場合には、賃料等の条件を協議し、解体費用を出来る限り事業者から回収する努力が必要である。

#### ・利活用の内容の考え方

公序良俗に反するものでない限り、特段の条件は付さず、市の収入を最大化することが重要である。公共的な用途での活用は、民間による事業化が実現しなかった際に、選択肢にすべきものとする。



## 【福井】

### ・費用負担の考え方

市が建設したものであるため解体等にかかる費用については、市が全額負担する。現状の施設を利活用する場合の改修費は、定期借地料や事業収支からの基本納付金などで市にもたらされる収益を見込んだ範囲内で市が負担する。また、修繕に関しては基本的に事業者負担とする。

### ・利活用の内容の考え方

委託事業費等市の負担はせず、事業収支から基本納付金として固定額を市に納付し、鳴尾浜臨海公園パークマネジメント全事業の収益から、一定の割合を変動納付金として還元する。

鳴尾浜臨海公園を民間の柔軟で優れたアイデアを取り入れることで、新たな価値を創出し、市内外に西宮市の魅力を向上させ、収益をえられることが可能な利活用を行う。

## 【松山】

### ・費用負担の考え方

1. 公益性を求めること、(この場合の公益性とは高齢者世帯やファミリー世帯など限定するのではなく、西宮市民全体やペットなどが対象とした)近年のコロナ禍の中で娯楽のあり方や過ごし方も変化を求められる中で、より身近な憩いの場を求め、それを提供できる施設であるなら費用負担の検討も可能と考える

2. 100%公費負担の場合、収益に応じたロイヤリティの割合を求めること。

(理想は収益に関係なくロイヤリティの割合を一定させ、賃借期間内に一定の負担を求めること)

3. 市の所有建物が事業提案にそぐわない場合の解体費用は公費負担も検討の余地あり

4. 長期にわたる事業提案の場合は行政サポートの検討の余地あり

### ・利活用の内容の考え方

1. 現在の事業者による提案が不調と仮定した場合、次の優先順位として考えられることは、まず建物が解体された状況での事業プランを提案してもらうこと、さらにそのプランを市民に公表し、意見を求め(同時に解体費用の説明を丁寧に行うこと)さらに専門家の意見を頂き方向性を決めることが重要ではないかと考える。

2. 今回の事業提案が不調に終わったとすれば、新たな発想の転換として、陸上養殖としての西宮ブランドの構築(例:水産庁が進める産官学が連携した事業)を進めることにより、食についての発信拠点の考え方や産業としての利活用の方法も検討すべきと考える。

## 【やの】

### ・費用負担の考え方

借地権と動力の負担分の設定をしっかりと行う。

### ・利活用の内容の考え方

市民の役に立つ業種であってほしい。

## ★委員長所見

追加投資に関しては厳しい意見が多く、利活用の内容にも左右されると思われるが、更なる追い金を了とする声は少ない。より良い活用方法にたどり着くために一定の投資が不可欠、という可能性も考えられるが、かなり厳格にかけた以上の具体的な利益があることを共有できなければ議会ははじめ多くの賛同を得ることは困難かと考えられる。

## **提 言 4 段階的決定までのスケジュールについて**

閉鎖中でも付帯施設に電気等を供給するため、リゾ鳴尾浜は機械的には稼働させ続けなければならない、年間でその費用は1200万～1700万とされる。この非生産的な税金の無駄遣いを少しでも早く終わらせる、あるいは最小で済ませるという使命から利活用の決定スケジュールを設定されたい。本件についての見解は以下の通り。

### 【篠原】

閉鎖施設が存在しているだけで日々、維持管理費用が発生していることを考えると、応募者に必要な適切期間を除き、可能な限り早期に各段階が執り行われるよう、また次段階に移行すべきかどうかの決定を誰が、どの期間内に行うのかも明確にされたい。

応募者がない、解体をするしない、民活をするしない、各段階の決定期限を決め、公表共有されることを望みたい。

### 【一色】

来年度は市長選挙となるため、市長の考え方などもあろうかと思うがそれでも夏ころまでには方向性が決まるように進めていただきたい。その後のスケジュールは以下に書いたように進めていただけることを希望します。

市民への意見聴取などを事業者へのサウンディングや計画策定の前に一度実施。その後再度パブリックコメントを取るような流れにしてほしい。

### 【たかの】

令和4年度初頭には基本的な方向性を示すべき。エリア全体での利活用を見据え、隣接地の指定管理期間との整合を図るべき。

### 【福井】

サウンディング調査後、事業者とさらに具体的に協議し、本年度中を目途に現施設を活用するのか、解体するのかの方向性を決定し、すみやかに決定に沿って準備を進める。

### 【松山】

今回のリゾ鳴尾浜跡地利活用の着手の時期を逃さず進めること。この間にも他の施設へのランニングコストが発生していることを鑑みても、早期に事業の推進を行うべきと考える。

## ★委員長所見

指定管理の終了など、物事の節目を逃さぬよう、通常の市有空き地の利活用のようなスケジュール感では済まないことを当局全体で肝に銘じられたい。まずは最短で事を進めるための全体スケジュールを詳細に公表すること、途中経過を報告すること、もしそれが致し方なき事情でイメージするより期間が長い場合は、現在の共有インフラを切り離す費用とこのまま続ける費用とどちらが安く済むのか正確に積算し、よりましな方を選択することを心がけられたい。

## **提 言 5 事業者が決まらない場合の方向性及び決定時期について**

サウンディング調査にはその後も含め、予想より多くの事業者にエントリーしていただいたが指定管理や解体、設備改修など市の補助を前提としたものも散見され、必ずしも利活用施設の運営事業者が今回の延長線上で決まらない場合も考えられる。この際どうすべきか見解を問うた。

### 【篠原】

現状有姿で適切な提案事業者がない場合、リゾ解体を前提とした再募集にすぐ切り替え、期限をもって解体の有無を決定する。それでも適切な事業者・提案なき場合は公園として残存させるのかどうかの決定を直ちに行うこと（前もって考えておくべき）

民間活用にあてがなく、公園利用しかないと決定して初めて、住宅地の公園ではない不利をどう市民利用につなげるのか検討すべき。第三者に委ねる場合は遅くとも指定管理が終わる令和4年度から引き渡せるようにすること。

### 【一色】

施設の解体の後臨海公園とする（なるべく電源をつかわないような水遊びができるスペースやスケボー、バスケットコートなど整備費用や維持管理がかからず市民に求められているような施設を設置）。

決定時期は次年度中。

### 【たかの】

既存建物の利活用を見込めないことが確定した段階で、早急に解体を行うべき。解体してもなお利活用が見込めないのであれば、庁内のニーズを拾い上げたくうえで、公共利用を検討すべき（送迎保育を前提とした大規模保育所、福祉施設、公園等を想定）。ただし、その場合でも過大な公費の投入は控えること。遅くとも令和4年度中には、実際の整備・解体等に着手すべき。

### 【福井】

・リゾ鳴尾浜を解体する。その後、臨海公園としてあらためてサウンディング調査を行い、公園の維持管理費用等を捻出するために事業者提案を募る。

・海づり広場について、インセンティブを設けるなど指定管理の在り方についての検討や指定管理料の見直しを行う。

## 【松山】

利活用の内容の考え方も指摘したように、方向性については様々な検討を行うべきと考えるが、その前段として、事業提案が不調に至った原因を明らかにし、それについて手当が可能なのかを優先的に検討を行い、双方折り合いがつかないと判断した場合は、庁内連携を含めて早期に次の利活用について進めるべきと考える。

## 【やの】

決まるまでやる。

### ★委員長所見

一定条件を広げても適切な運営事業者が決定できない場合、条件を下げてまで探し続けるより公的な利用をも考えるべき、との意見が散見された。要するにたたき売り（貸し）するくらいなら自己利用、ということだが住宅地でない当該地の公園をどのように具体的に活用していくのか、民間活用の光明が見えない場合は早期に並行して立案しておくことも必要となろう。ただ、この場合の自己利用（直接運用）は、現有設備を活用した、具体的受益者が見える有益な利用が望まれる。

## 提 言 6 その他

### 【篠原】

- ・海づり広場はそれなりの集客があるが客単価が安すぎる。必ずしも必要不可欠な市民福祉、とまでは言えない施設なので、市の歳入と指定管理料のバランスをもっと好転させるべきと考える。
- ・フラワーガーデンは見聞した際、たまたまかもしれないが計上される費用に見合うほどの整備が為されている、という感想は持てなかった。精査が必要だが利活用に指定管理部分として残るなら、必ずしも今の費用を基準とする必要はないとの感触を持つ。名神湾岸線連結の影響により、西宮浜等の企業に立ち退きが必要となる可能性がある。市は県、国と連携し、本市事業者の事業継続を守らねばならないが、そのための代替え地として本件当該地の一部または全部を使う可能性があることも早い段階で共有し、その後の展開を待つ必要がある。

### 【松山】

鳴尾浜臨海公園は市内でも抜群のローケーションが存在しており、西宮市や市民にとっても公共の財産ともいえるのではないかと考える。リゾ鳴尾についても赤字経営と新型コロナウイルスによって、被害を被ったが、これをチャンスと置き換えて事業の推進を行っていただきたい。この提言書の前段の部分でも指摘したが、あらゆるチャンネルを持って検討を進めることも必要な時期が迫っているものと考えるので、賑わいのまちを目指すのか、産業のまちを目指すのかいずれにしても、時期を逃すことなく方向性を示すべきと考える。

## **提 言 7 「全体を通して感じたこと」及び課題**

本件をテーマとするにあたり、当初あった思いや考え方、課題と感じたことは毎回修正の機会があり、様々な知識の吸収や状況の変化、事例の見聞で少しずつ変化してきた。

当初から変わらない思いや考えと、提言を提出するにあたって伝えたいことを融合させ、最後に記載する。

### **【篠原】**

存続に収益を必要とする第3セクター方式の事業は、たいてい時代の変化に対応できず、多くの場合において当初計画通りの永続的事業を進めることができない、というのは定説化しているが本市もその例外ではなかった。コロナ禍はある意味、廃業の決断を早めたに過ぎない。結果的に多くの税金を投じ、事業として完遂し得なかったことを痛切に省み、まずは今後の戒めとすべきであろう。さて、現実には潰すにはまだ惜しく、巨額の費用もかかり、付随施設は現在も稼働しているという同施設を如何に処理するかだが、まずは民間の手によって一定年限の収益営業という延命ができるか、できれば少しでも費用を取り返せるか、の判断を早くし、この答えによって次のアクションを促したい。

何ができるのかと言う現実をふまえた場合、例えそれが希望なき非難轟轟の結果であっても他に良い解決策がないならいち早く決断し実行に移さねばならない。

あえて調査や議論に時間をかけ、「存在しているだけで維持費がかかる」という現状が長引くことだけは許されない。

この際、利活用のためにあらたな費用を投じることはできるだけ回避したいところだが、「投じた費用を必ず上回る」ことが保証され、かつ他に適切な手段が見いだせない場合に限り、致し方なしと考える。

### **●各施策研究テーマについて「課題」だと感じたこと**

- ・民間のアイデアを募るためにはリゾだけではなく、臨海公園全体をひとつの対象エリアとして考える必要があるが、市は一体利用も選択肢としているか。
- ・事業活用が決まらなかった場合、あるいは時限活用が終了した場合の最終的当該地処理について共有されていない。
- ・リゾに応分の利用内容が決まらない場合、公園そのもの、フラワーガーデン及び海づくり広場の存続についても一体不可分で考えるべきだが、そのコンセンサスが得られていない。
- ・利活用は利益的価値のみで判断するべき、投じて失われた税金を如何にして取り戻すか、と言うことが民間による利活用を考える原因のすべてだと考えるが、それは共有されているか。
- ・利活用を検討すべき段階、現状有姿→リゾ建物解体→民間による利活用断念、それぞれの段階について期限が共有されていない。
- ・都市公園の廃止について当局は否定的な見解だが、廃止の場合に起こること、しなければならないことについて整理共有されていない。

### **【一色】**

施設の今後の利活用に関して、公園という視点と公共空間という視点を大切にしながら進めていく必要があると考える。

そのためには、市民の意見をワークショップなど通して公共の場ということをテーマに深める機会を持ちリゾ鳴尾の都市公園としてのあるべき姿を共有していくことが理想だと考える。他市でも市民と共に学び意見を聴く機会を持つことをしている事例もあるのでそのような手法も織り交ぜながら考えて行ければと考える。

民間の提案に関してはなるべく最大限受け入れる形が望ましいと思うがSDGsや環境に配慮されたような「環境学習都市」西宮市としての魅力も含めて発信していただけるようなことも考えていただきたい。また民間事業がどこも手をあげなかった場合のことも考慮し、公園やリゾ鳴尾の建物に関してどうするのかは並行して意識していくことも必要かと考える。(そのことも市民の皆さんに広く意見を聞く機会があればと思う)

●各施策研究テーマについて「課題」だと感じたこと

- ・民間活用ができない場合にどのような方針にしていくのか？
- ・市民の意見が聞けていないこと
- ・公園利活用に関しての手法の共有がされていないこと
- ・都市公園法の中でできることの整理
- ・民間事業者の提案の中で条例改正などが必要になった際の整理

**【たかの】**

実質的な赤字経営が続いていたリゾ鳴尾浜について、当会派は長年にわたり問題点を指摘してきた。しかし当局は抜本的な改革を先送りし、結果としてコロナ禍における突然の営業終了を招いた。こうした経緯と多額の市費を投入してきた事実について、当局は深く責任を自覚すべきである。

これ以上の市費を投入することは、到底、市民の理解を得られない。営業終了後も多額の維持管理経費を支出しており、本研究テーマの標題に掲げられた通り、今後の方針については早期に結論を導くべきである。

費用負担・利活用の考え方といった個別の課題については前述の通りであるが、高速道路のインターチェンジが近く、阪神間をはじめとする住宅地とのアクセスが良好なことからも、ポテンシャルを有した立地であることは間違いない。民間事業者による利活用であっても、公共利用であっても、効率的かつ有意義な土地利用となることを切に願う。

**【花岡】**

なかなか、難しそう。完全に手放しは無理だろう。市の関与（財政的支援）が残るのかなと感じた。

●各施策研究テーマについて「課題」だと感じたこと

上記の、市の関与（財政的支援）

**【福井】**

民間からの人材投入など様々な工夫を行いながらも、経営において長期にわたって多くの税を投入してきたリゾ鳴尾浜が、現状の施設のままで民間が活用すれば問題が解決するというようには思えない。人

が集積している阪神間、高速道路が近い、臨海部のロケーション、温泉が利用可などの条件を踏まえて、この場所を最大限生かせる方法をゼロベースで考えることが重要である。

●各施策研究テーマについて「課題」だと感じたこと

都市公園内の施設として活用する場合の制限、現状の施設での民間の活用する場合、高コストの施設や設備、老朽化による施設等の改修費、解体の費用等がリゾ鳴尾浜等の施設に関して課題であると考え

る。それ以外に公園の官民連携事業において課題となるのが、公園緑地公民連携研究会による「Park-PFI等都市公園における公民連携事業に関する提言（第3次）」にまとめられており、非常に重要な提言であると考えるので以下に抜粋して紹介する。

「Park-PFI等都市公園における公民連携事業に関する提言（第3次）」

【提言1】 公民連携事業に対する姿勢/パートナーシップ。「民間のマインドを持った公共」と「公共のマインドを持った民間」による相互の理解と協力。

【提言2】 役割分担。地域住民に対する事業説明、関係機関に対する事業調整、費用の負担等について、公園管理者・民間事業者それぞれの責務に応じた役割の分担。

【提言3】 人材配置と体制強化。公民連携事業を理解し、事業を担いうる人材を配置するとともに、構想から完成まで一貫した方針を維持する組織体制の構築。

【提言4】 スケジュール設定と管理。「議会対応、予算措置、各種協議及び工事の準備や撤去等」に要する時間を考慮した、有効な事業期間を最大限に確保するためのスケジュール設定と管理。

【提言5】 情報の共有。前提条件となる情報（地下埋設物、土壌汚染、工作物、法定外の制限等）を明確化し、リスクを最小化するための、公民双方による対話を通じた情報の共有。

【提言6】 計画変更に対する柔軟な対応。「現場の状況や地域の要望、公園利用者の利便性向上等」のやむを得ない理由による計画変更に対する柔軟な対応。

【提言7】 機動的な予算措置。「事前調査及び想定外の事象」に対応するための予算措置と予算執行の弾力的な運用。

中でも、私は官民連携を進める部署の創設を長年提案しているが、公園緑地公民連携研究会の提言3にも書かれている。それは、「担当以外の関係部局・関係機関・地域住民との調整・協議を含む事業全体をマネジメントできる人材の育成や外部人材の登用、公民連携事業を担当する部署・統一窓口の設置及び方針を一貫して維持する人事・組織体制が必要と考えます。」とある。本来なら官民連携統括部署にノウハウが蓄積された上で、このような大きな案件に臨むべきで、手探り状態で行うべきではないと考える。しかし、期限も迫っている。公園緑地公民連携研究会の提言や研究会にヒアリングを行うなどで情報を集め、官にとっても、民にとっても、市民にとっても有意義な施設が整備されることを望む。

【松山】

- ・（公費負担が必要な場合）西宮市の新たな名所となるように西宮市民の意見も反映させてほしい。
- ・上記の意見とは矛盾するかもしれないが、市の財政支援は市民感情として厳しいのではないか。
- ・事業者提案とサウンディング調査の結果から導きだされた結論の経緯を明確にする。
- ・事業提案の内容次第では公費負担も検討の余地がある。（建物の解体など）

●各施策研究テーマについて「課題」だと感じたこと

- ・今度は失敗してはいけないミッションなので、提案に対する決定までの判断基準が課題。(誰が何をもって、結果を導くのか)
- ・利用者のターゲットをどのように考えるのか。(ターゲットを絞ることが必要なのかを含め)
- ・サウンディング調査と決定に至る経緯と理由を明確にしたうえで、参加事業者からの事業プランとのマッチング。

**【やの】**

- ・部分的に使うのと総合的に利用するのでは内容が変わってくるかもしれませんが、市民にとって夢のある内容の跡地利用であってほしい。
- ・現場を見て何が適しているのか、採算がとれるのか、私がやるとしたらこんなことになるのかという思うが、何をするにしても成功してほしいと願います。
- ・海づり広場が存在すること自体が市民の役に立っていますので、リゾ鳴尾浜もその一環としてとらえることもできます。参入する企業が赤字を出さないよう、市は持ち出しをしなくてもいいよう条件を考えるべきです。当然20年後、30年後のことも視野において考えてください。

●各施策研究テーマについて「課題」だと感じたこと

- ・業者の案を利用する場合の判断基準
- ・条件をたくさん作らないこと

## 委員長所見（総論）

本件を議論する過程で生じた課題や公式・非公式を問わず出された話題のうち、項目としなかったもの及び記載がわずかなもので必要と感じた項目を付加しておく。

### ①公園代替え地の検討

鳴尾浜産業団地として一定の公園面積が必要で、それは域内では代替えしにくいという主旨の発言が当局よりあったが、根拠法、最低必要面積、諸条件について協議されるには至らなかった。

臨海公園全体を廃止することは無理でも、一部は可能なのか、域内に一定の代替え地はないのか、その面積に欠けることがどのような影響を市に及ぼすのかなど、当該地の利用を幅広く考えるためにこの部分についても必要であれば精密に見積もられたい。

例えば名神湾岸連絡線の施工で移転を余儀なくされる企業の代替え地となる可能性など、土木局単独の所管を超えた利用の可能性も考えられるので、公園は必須で思考停止せず、あらゆる可能性について検討いただくようお願いしたい。

### ②公共利用の可能性

すべての民間利用、その他の活用が不可となった場合、居住者のいない地域で、あえてそこへ行かねばならない公園となる。海づり広場は目的があるのでまだしも、その他の場所については目的作りから始



めなければならないが、もしそうなった場合は現有施設の一部、例えば広大な芝生広場や室内プール、眺望の良いロケーションなどを活かした有益な活用を全庁的に募集し、考え、一部有料とするなど安価な管理費で維持運営できるよう企画されたい。

例えば芝生の園児等への開放、室内プールの学校活用、季節限定の事業者と組んだ飲食スペースの提供など、現状を活かしきる可能性について、必要であれば政策局も巻き込み、他の施策との融合も視野に入れながら考えていただきたい。

#### 建設常任委員会

(委員長) 篠原 正寛 (副委員長) 一色 風子

(委員) (五十音順) たかの しん 花岡 ゆたか 福井 浄 松山 かつのり やの 正史