

(仮称) 新盛岡バスセンター整備事業基本方針 (案)

平成30年 7 月

盛 岡 市

## 目 次

1	基本方針（案）の位置づけ	1
2	基本方針（案）の検討の流れ	1
3	（仮称）新盛岡バスセンター整備事業の基本的な考え方	2
	（1）事業の目的	2
	（2）（仮称）新盛岡バスセンターの役割	2
	（3）（仮称）新盛岡バスセンターに求められる機能の方向性	3
4	事業手法及び事業主体について	4
	（1）事業手法の検討（民間活力の導入可能性）	4
	（2）事業主体の検討	5
5	今後のスケジュール	6

## 1 基本方針（案）の位置づけ

平成29年度に実施した公民連携事業導入可能性調査結果に基づき、（仮称）新盛岡バスセンター整備事業の基本的な考え方、事業手法及び事業主体等の方針を定めるものです。

## 2 基本方針（案）の検討の流れ（図1）

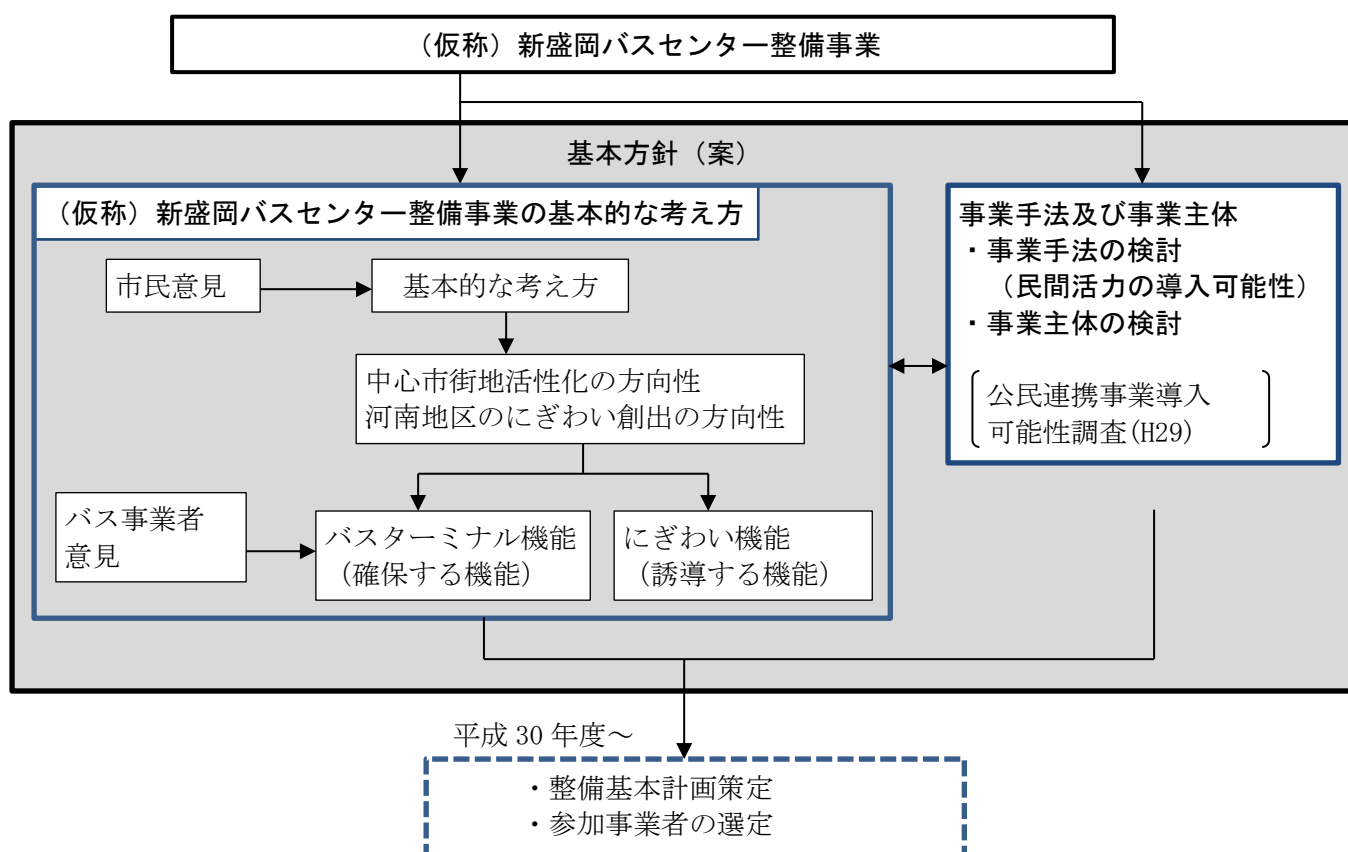
### (1) （仮称）新盛岡バスセンター整備事業の基本的な考え方

市民意見等を踏まえた、中心市街地活性化及び河南地区のにぎわい創出の方向性、並びに（仮称）新盛岡バスセンターに確保すべきバスターミナル機能と誘導すべきにぎわい機能の考え方についてお示しするものです。

### (2) 事業手法及び事業主体

公民連携事業導入可能性調査結果に基づき、（仮称）新盛岡バスセンター整備事業への民間活力の導入可能性を踏まえた事業手法及び事業主体の方針についてお示しするものです。

図1 基本方針（案）の検討の流れ



### 3 (仮称) 新盛岡バスセンター整備事業の基本的な考え方

#### (1) 事業の目的

バスターミナル機能とにぎわい機能を持つ安全・安心な施設として整備し、バスターミナル機能を維持するとともに、中心市街地活性化及び河南地区のにぎわい創出を図ります。

#### (2) (仮称) 新盛岡バスセンターの役割

- ・ 中心市街地のバス交通を支える東西両端のバスターミナル機能を確保し、盛岡駅とともに交通ターミナルを中心とした拠点の形成を図り交流人口増加に結びつけます。
- ・ (仮称) 新盛岡バスセンターに整備するバスターミナル機能とにぎわい機能の相互の関係性により集客力向上とバス利用促進を図り、河南地区のにぎわいを創出するとともに各エリアと連携し中心市街地の活性化に結びつけます。

図2 中心市街地のバス交通概念図

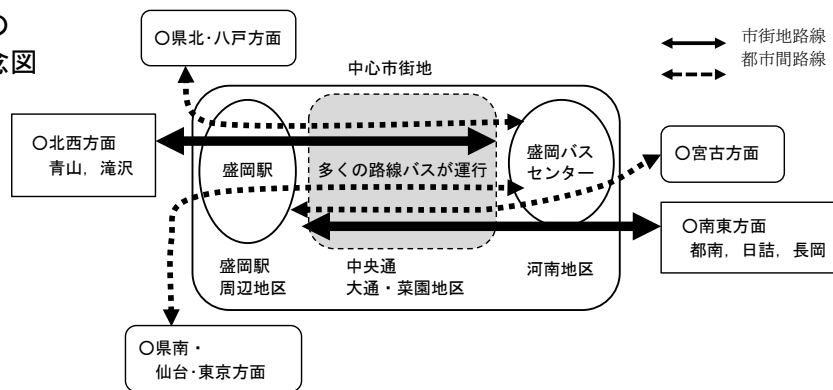
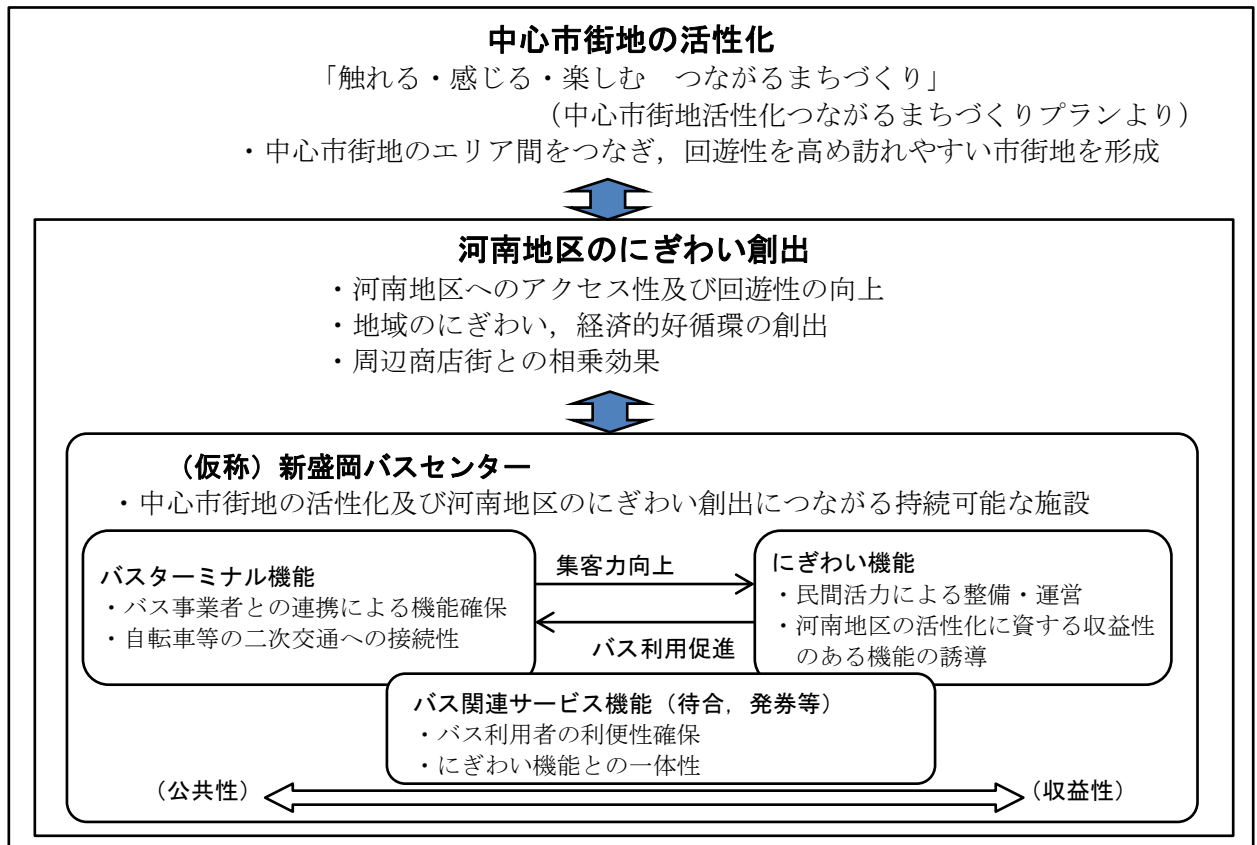


図3 (仮称) 新盛岡バスセンターの役割



(3) (仮称) 新盛岡バスセンターに求められる機能の方向性

ア バスターミナル機能確保の方向性

人口減少が進行する状況にあります。移動手段を公共交通に頼る高齢者は今後も増加すると予測され、公共交通機関としてのバスの役割は益々重要になると考えられます。

このような状況を踏まえ、引き続きバス事業者との協力のもとバス利用促進に取り組み、中心市街地の公共交通を支えてきた旧盛岡バスセンターの役割を引き継ぎながら、にぎわい機能との相乗効果が図られるようバスターミナル機能を確保する方針とします。

イ にぎわい機能誘導の方向性

中心市街地の活性化及び河南地区のにぎわい創出に結びつく、(仮称) 新盛岡バスセンターに相応しい機能の誘導が求められます。一方、民間収益施設として採算性も求められることから、市民や関係団体から寄せられた意見に結びつく機能を踏まえながら本事業に参加する民間事業者の提案を受け、河南地区に求められる機能の誘導を図る方針とします。

(仮称) 新盛岡バスセンター整備に対して市民の方々や関係団体から寄せられた意見・提言の概要

(1) 意見・提言をいただいた団体等

- ア 地域活性化フォーラム ～盛岡バスセンターに期待する役割～ (下記の各団体が参加)
- イ 盛岡商工会議所まちづくり委員会
- ウ 盛岡バスセンター機能継続を求める会
- エ 盛岡市肴町商店街振興組合青年部 (4 S会)
- オ 盛岡バスセンターから考える会 (ワークショップ)
- カ 盛岡市立高等学校
- キ 市民 (12名)

(2) 意見・提言の概要

ア 事業内容検討の前提としての意見

- ・盛岡市内外の多くの人々が利用する新しいバスセンターを考えるうえで、盛岡を魅力あるまちにするためにも、河南地区がどうあるべきかを共有することが大切。
- ・官民の連携による事業として、持続可能な施設運営を主眼に行政の考えを示しながら、様々な提案を受けた検討が求められる。

イ 河南地区の将来像に対する意見

「住む、働く、学ぶ、訪れる多様な人々が充実できるまち」、「災害に強いまち」、「バス等の公共交通を中心に歩行者、自転車にやさしいまち」、「文教地区としての充実」、「河南地区に来る理由づくり」及び「集いの場、観光客の集客」等

ウ (仮称) 新盛岡バスセンターの機能に対する意見

(交通機能に対して)

- バス交通
  - ・分かりやすく利用しやすく
  - ・暫定的に盛岡駅発着とした高速バスをバスセンターに戻す
  - ・新たな路線の乗り入れ 等
- アクセス性
  - ・駐輪場、駐車場の確保
  - ・複数の交通手段へのアクセス
  - ・周辺への歩行者動線の確保 等
- その他
  - ・新交通システムとして、L R T、モノレールの検討 等

(にぎわい機能に対して)

- まちづくり・都市経営
  - ・地域経済への好循環、観光、周辺商店街の振興につながる機能
  - ・人が集まり外貨を獲得できる場所 等
- 地域課題
  - ・少子高齢化・人口減少社会、健康、防災、環境、子育て、雇用、ワークライフバランスなどにつながる公益的な機能 等
- ランドマーク
  - ・時間をかけて、河南地区を定義する「ランドマーク」として認識されるような施設 等

#### 4 事業手法及び事業主体について

##### (1) 事業手法の検討（民間活力の導入可能性）

公民連携事業導入可能性調査において、民間事業者からのヒアリング結果を踏まえ、モデル設定により事業採算性の検討を行った結果、下記の条件により公民連携事業として成立する可能性を確認しました。

（公民連携事業導入可能性調査で示された事業成立条件）

- ①にぎわい機能を担う建物の整備及び運営は民間事業として可能だが、バスターミナル部分※の整備は採算性の面から民間事業では困難であり、市が整備費を負担する必要がある。
- ②バスターミナルの運営は、バス運行のノウハウを持つバス事業者の関与が必要である。
- ③にぎわい機能を担う建物の敷地は、採算性を踏まえると定期借地とすることが基本になると考えられる。
- ④にぎわい機能を担う建物の権利者数は、運営等に係る迅速な意思決定のため、少数であることが望ましい。

以上の調査結果を踏まえ、以下のとおり公民連携事業として実施する方針とします。

- バスターミナル部分は市が整備し、にぎわい機能を担う建物部分は民間事業として整備及び運営を行うことを基本とします。
- 敷地設定や土地・建物の権利形態、運営体制等の詳細については、バス事業者及び事業主体等との協議により事業の具体化を図る中で検討する方針とします。

- ・事業敷地レイアウトイメージを図4に示します。検討の前提条件として、バス事業者及び敷地③、④の地権者の意向を踏まえ、敷地①、②にバスターミナルとにぎわい機能を整備し、敷地③、④は従来どおりバス待機場所として利用することを基本としました。
- ・民間事業者からのヒアリングでは、敷地①、②では、狭いとする意見もありましたが、隣接地の権利者の意向や整備する施設の機能や規模に応じて検討する必要があることから、事業主体による事業内容の検討の中で必要に応じて検討します。
- ・図5の事業採算性の検討モデルイメージは、整備から運営までの事業収支を試算した結果、採算性が確認できたモデルのイメージです。  
※バスターミナル部分とは、屋外のバス乗場に関する舗装、バス停上屋、照明灯等を指します。

図4 事業敷地レイアウトイメージ

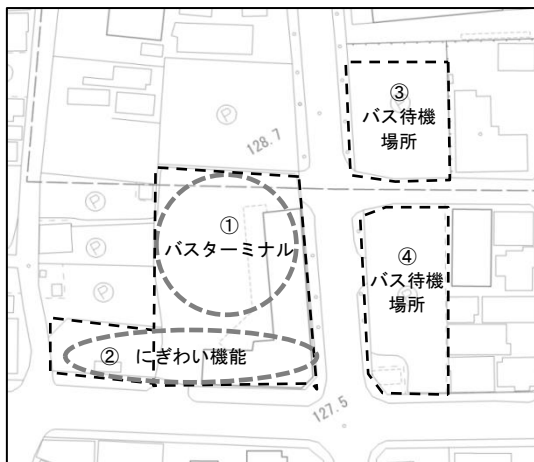
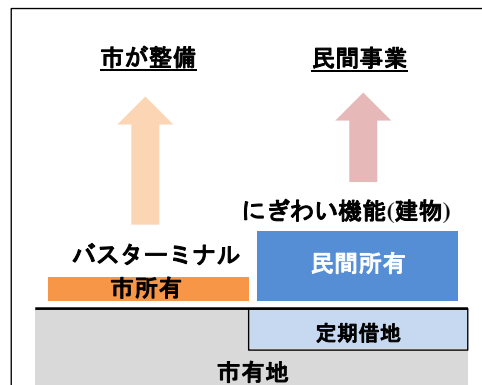


図5 事業採算性の検討モデルイメージ



## (2) 事業主体の検討

公民連携事業導入可能性調査において他都市の先行事例を調査した結果、事業の具体化に際して留意すべき課題として「事業主体の経営責任の明確化」、「収入に応じた事業計画の立案」、「金融機関等の外部専門機関による事業性の審査」、「事業目的及び行政と民間双方の立場を理解した組織による企画」等が抽出されました。

これらに対応するためには、本事業の目的を理解し公共性と企業性を併せ持つ第三セクターを市の代理人として事業を進める方式が最適であること、そして、公共施設と民間収益施設の合築施設であるマリオスの事業実績を有する(株)盛岡地域交流センターが代理人の役割を担うことが相応しいとする方向性が示されました。

※第三セクター：市が出資等を行っている法人

### 代理人方式について

行政の代理人となる組織（第三セクター等）が事業計画段階から主体的に関与し、民間事業者との協議・調整、資金調達、テナントや設計・建設事業者等の募集・選定等の役割を担い行政と協力し事業化を図る方式。

代理人は事業目的に沿った事業計画を提案し、市の承認を得ながら段階的に事業化を図るとともに、SPC※（特別目的会社）に出資するなど自ら事業経営に責任を負うスキームを構築することにより、行政目的と事業採算性の両立を図る。

※SPC：特別目的会社。特定の事業のみを行なうために設立された法人を指し、当該事業を親会社の信用と切り離し独立させることにより、倒産隔離を図り、当該事業の収支に基づき出資や融資を受けることを目的とする。

以上の調査結果を踏まえ、以下のとおり代理人方式により事業化を図る方針とします。

➤（仮称）新盛岡バスセンター整備事業の目的を理解し公共性と企業性を併せ持つ市が出資する第三セクターを市の代理人として事業化を図る方針とします。

➤（仮称）新盛岡バスセンター整備事業と同様な公共施設と民間収益施設の合築施設であるマリオスの事業実績を有する(株)盛岡地域交流センターを市の代理人とする方針とし協議を進めます。

（(株)盛岡地域交流センターを代理人とする理由）

- ・(株)盛岡地域交流センターは、公共施設と民間施設の合築施設であるマリオスの事業実績を有する行政と民間双方の立場を理解した市が出資する第三セクターです。
- ・(株)盛岡地域交流センターは、長期債務の完済や安定した経営基盤により企業としての信用力を有しており、(仮称)新盛岡バスセンター整備事業に自ら出資等を行い経営責任を負う能力を有しています。
- ・(株)盛岡地域交流センターは、企業理念の1つとして「さまざまな交流の場を提供し、地域社会の活性化に貢献する」ことを掲げており、同社が(仮称)新盛岡バスセンター整備事業の市の代理人を担うことは、企業理念に合致するとともに市民の利益に資するものと考えられます。

## 5 今後のスケジュール

(仮称)新盛岡バスセンター整備事業に係る基本方針(案)に基づき、表1に示すスケジュールにより平成33年度の供用開始を目指し事業を進めます。

表1 (仮称)新盛岡バスセンター整備スケジュール

	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
基本方針(案)	●			
代理人による事業内容の検討	←→			
市による整備基本計画の策定	←→			
代理人による市場調査	←→			
テナント、建設事業者等の選定		←→		
設計及び建設			←→ 供用開始	

(株)盛岡地域交流センターについて(参考)

### (1) 会社の概要及び実績

- 平成4年に第三セクターとして設立された株式会社であり、株主は盛岡市、岩手県、日本政策投資銀行を中心に地域の金融機関や企業等で構成されている。
- 盛岡駅西口地区開発をリードする拠点施設として、市民文化ホール及びオフィスビルの合築施設であるマリオスを整備し、盛岡駅西口地区のエリア価値を高める役割を果たすとともに、同ビルを20年間運営し不動産事業としても成功させている。

※市有地を有償で借地し、公共施設と民間施設の合築施設を整備する手法は、(仮称)新盛岡バスセンター整備事業の手法と同様である。

### (2) 経営状況

- マリオスは高い入居率を維持しており、平成29年度には長期債務を完済し経営基盤が安定している。
- (株)盛岡地域交流センターの持続的な発展と第三セクターとしての責務を果たすため、地域の活性化に資する新規事業の展開が課題となっている。

(株)盛岡地域交流センターの概要

資本金	2,600,000千円	設立年月日	平成4年2月20日	
主な株主	<ul style="list-style-type: none"> <li>盛岡市 26.5%</li> <li>岩手県 23.5%</li> <li>日本政策投資銀行 11.5%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東北電力 5.5%</li> <li>岩手銀行 5%</li> </ul>		
		平成26年度	平成27年度	平成28年度
収支の状況	営業利益	240,886千円	261,004千円	259,490千円
	当期純利益	131,515千円	168,303千円	178,002千円
財産の状況	資産	4,396,076千円	4,394,550千円	4,324,267千円
	負債	927,839千円	771,010千円	535,725千円
	純資産	3,468,237千円	3,623,540千円	3,788,542千円