

(仮称) 地域活性化発信交流拠点整備計画 (案) に対する町の考え方について

町の考え方を下記の通り取りまとめましたので、お知らせします。

パブリック・コメント案件： (仮称) 地域活性化発信交流拠点整備計画 (案)		
担当課：道路交通課	メールアドレス：douro@town.saitama-miyoshi.lg.jp	
提出された意見の件数	7件 (うち同一の意見0件)	
対 応 状 況	下記のとおりといたします。	
提出された意見等	対応方針	町の考え方
<p>経済波及効果があるとされていますが、具体的に三芳町民の誰に、どのような利益が生じるのでしょうか。町民全体にどんな恩恵があるのか、その根拠や見通しは示されていますか。資料からは十分に読み取れません。計画段階にとどまり、効果の裏付けが示されていないように思えるのですが、いかがでしょうか。全町民にどんな利益があるのでしょうか？</p>	一部修正いたします。	<p>経済波及効果について、効果の具体例を交え、説明を追記いたします。</p> <p>その他、世界農業遺産など地域資源の価値発信による地域ブランド力による波及効果や大規模災害に対する防災機能強化、多世代の交流による交流人口・定住人口の増加など、社会的に期待される効果も町民への利益となります。</p> <p>P.47 5.2.2 表</p>
<p>先日、説明会に参加したが何点か懸念される点があるのでお伝えします。</p> <p>まず、まだ具体的な業者は決まっていない様子であったがしっかりしたマーケティングはできているのが大変不安であり、近隣施設との競合対策が全く図られていない様子が見受けられ 非常に不安である。</p> <p>また近接道路からのアクセス経路が非常に分かりづらい点が見受けられどのように通りがかったお客に認知されるのが非常に不安である。</p>	原案のとおりとします。	<p>整備計画では、概算事業費や事業採算性を求めるために、基本計画で検討された導入機能を精査し、施設規模等の算出を行いました。その際、多様なノウハウ・手法を持つ民間事業者に施設規模、配置計画、施設・設備、敷地の広さ、立地・アクセス、収益性等の施設条件について、サウンディング調査を行っております。</p> <p>ご認識のとおり、事業者選定は令和8年度に行いますが、本施設は周辺施設にない交流機能、子育て支援機能や地域振興機能を併せ持つことで、単体での集客だけでなく、地域全体での回遊性を高める役割を担います。競合ではなく、地域全体の活性化を底上げする施設を目指します。</p> <p>また、アクセス道路からの誘導については、案内看板や横断幕等の設置を供用開始時期にあわせて検討してまいります。</p>
<p>先日、藤久保公民館の説明会に参加しました。①道の駅の建設費用が約24億円。用地買収費用が4～5億円とすると、建設費は30億円。建設ものの多くは通常1.5から2倍の費用をかけて完成することが多いと考えます。年間の利用者数と売上も希望的観測な数字のようです。売上の結果、町に入るお金が700万円とのこと。400～500年かけて建設費回収。このまま貨幣価値が下がらないとよいが…。</p> <p>②農産物売るのか自然な農業を売るのか経営なんか関係なく、三芳町への【入口】を作</p>	原案のとおりとします。	<p>①本施設は、商業機能も併せ持ちますが、地域活性化、交流、情報発信を基本コンセプトに、住民等サービスの充実に資する「公共施設」となるため、建設費の回収を前提とするものではないと考えています。但し、民間事業者のノウハウを活用し、収益性を高めることで町への納付金の確保も目指しております。町への納付金はランニングコストや開業後20年を目途に見込んでいる大規模修繕等への積み立てを見</p>

<p>りただけなのか、よくわからない。【入口】としても、もっと人が集まるアイテムを用意しないと経営は厳しいのではないか。農産物売るだけなら、イモ街道に小屋掛けすれば安上がり。</p> <p>③運営は民間委託になるのだろうか、運営費を町が補填しなければ運営事業者は発見できないのではないか？</p> <p>④建設費と毎年の運営費を合わせると町民一人につき 10 万円以上もの負担となってしまう。是非とも、町民のためになる施策を考えていただきたい</p>		<p>込んでおります。</p> <p>②本施設は、地域活性化、交流、情報発信を基本コンセプトにしており、世界農業遺産「武蔵野の落ち葉堆肥農法」など地域資源の価値発信による地域ブランド力向上による社会的効果が期待されます。三芳らしさを感じられ、ここでしか得られないサービスの実現に向け、民間事業者のノウハウを活用し、リピーターを生む魅力づけを強化してまいります。</p> <p>③町による赤字補填を前提とするのではなく、事業者が適正な利益を上げ、持続可能な経営が行えるよう、公募段階から対話を実施し、市場性のある公募条件を整えてまいります。自立した経営が行える民間パートナーの選定を進めます。</p> <p>④町民参画によるイベントや商品開発企画など、地域とのつながりや活動機会を増やし、多角的に町民の生活に寄与するものを目指します。</p>
<p>◆P11 2.3.3「防災道の駅」(1) 防災道の駅 【提案内容】 事業継続(BCP)や有事の際の町民受入の可能性などの観点から、省エネルギー設備の導入や再生可能エネルギーの活用併せて、あらゆる災害時に対応可能な自律分散型電源や蓄電池の導入によるレジリエンスの強化を図る。</p> <p>また、災害時のリスク低減のため、ひとつのエネルギー源に頼らない、エネルギーのベストミックスやエネルギーの融通を図ることが必要。</p> <p>能登半島地震による商用電源の長期的な停電を教訓に、低体温症や熱中症対策として停電対応型空調機を導入する。</p> <p>【具体的取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時に強い中圧ガス導管の導入検討 ・災害時自立運転型 GHP の導入検討 ・商用電力、再生可能エネルギー、ガスマイクロコージェネレーション(通常時も稼働が出来、停電時にも発電・熱供給(給湯)が可能)、ガスと電気のハイブリッド空調(スマートマルチ)の導入検討といった複数エネルギー供給源を持つことにより、レジリエンスの強化を図る ・太陽光発電設備と大型蓄電池を設置 ・災害時のEV利用のための急速充電器の設置、及びEVに搭載されたバッテリーの電力により商業施設への供給をするためのV2Bの導入検討 <p>◆P21 3.3 施設整備方針 3.3.1 施設規模 【提案内容】 有事の際にも役立つ水循環式自己処理型バイオトイレの導入</p> <p>【具体例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上下水インフラが不要であり、平常時や災害時を問わず使用可能な水循環式コンテナト 	<p>原案のとおりとします。</p>	<p>貴重なご提案をいただきありがとうございます。本施設においても「防災道の駅」の選定を目指しており、災害発生時のレジリエンスの強化は重要な課題であると認識しております。</p> <p>今後、いただいた意見を参考に、今後の設計などにおいて内容を精査してまいります。</p>

<p>イレ←例：スマイレット（補助金有）</p> <p>◆P74 2.2.12 その他（2）環境配慮 【提案内容】 脱炭素化社会実現と環境配慮のモデルとなるような拠点施設にするため、省エネや創エネ、CO2削減の取組み、省エネ設備や再生可能エネルギーを積極的に活用した空調設備の提案により「ZEBへの取組み」につながる。 【具体的取組】 ・都市ガスを燃料とした空調であれば、補助金を活用したZEB化が可能（例 一般社団法人都市ガスセンター 災害時の強靱性向上に資する天然ガス利用整備導入支援事業費補助金等） ・CO2削減のためのCO2フリーでんき、カーボンオフセット都市ガスの導入検討 ・高効率空調設備や高効率照明、自然換気、断熱設備などの、省エネ設備の導入検討 ・太陽光発電システムをはじめとする創エネ・再エネ設備、PPA事業の導入検討 ・市域の電気自動車、急速・普通充電設備の普及促進、カーシェアリング、ソーラーカーポートの導入検討</p>		
<p>本件は、随意契約により1980万円をかけて行われている委託事業です。町は、責任を持って計画策定にあたってください。巻末資料を含め整備計画案に添付されている図表の解像度が粗く、読めない部分が多数あります。住民や住民の代表者にわかりやすく、丁寧な資料づくりを行ってください。</p> <p>P.8 2.2.2 対象サンプル 入込客数が各施設ホームページを参照していると書かれていますが、該当のホームページに書いてありません。どの部分から確認しているのでしょうか。</p> <p>2.2.3 まとめ 重回帰式のグラフを、報告書に掲載し、サンプルが重回帰式のグラフに多く載っているかわかるようにしてください。三芳町の場合、X1、X2、X3は何を入れたら、年間入込客数の推定値が約53万人になるのか、明示してください。</p> <p>2.3.4 本町における「道の駅」の考え方「道の駅第3ステージ」がどういう意味なのか、説明してください。報告書に、その説明文を追記してください。</p> <p>(2) 道の駅単独整備 表2-5に連結による想定入込客数の増加係数が、方針2は2.0になっています。理由を説明してください。報告書に、その説明文を追記してください。想定売上高、原価合計の内訳を報告書に追記してください。一般管理費が、想定売上高の30%の理由を説明してください。報告書に、そ</p>	<p>一部修正いたします。</p> <p>一部修正いたします。</p> <p>原案のとおりとします。</p> <p>一部修正いたします。</p> <p>原案のとおりとします。</p>	<p>以下の図表を高解像度に差し替えます。</p> <p>P.7 2.1.1 図2-1 計画候補地 P.10 2.3.2 表2-4 道の駅の登録要件 P.18 3.2.2 表3-4 サウンディング調査結果① P.29 3.4.3 図3-4 全体交通ネットワーク図 P.30 3.4.3 図3-6 滞留長 P.48 上図 P.77 3.1 図8 道路断面図 P.78 3.3.1 図9 供給施設の現況</p> <p>参照しているホームページのURLを追記します。</p> <p>P.8 2.2.2 注釈に追記 P.9 2.2.3 表2-3 入込客数の参照元 X1はアクセス道路交通量（12,000台/日） X2は小型車台数（167台） X3は大型車台数（17台） を使用し、推計値53万人を算出しています。</p> <p>道の駅 第3ステージについて、掲載部分を追記いたします。</p> <p>P.12 2.3.4</p> <p>三芳PAと連結した場合の売上予測については、連結しない場合等との比較検討のため、上昇幅を2倍と仮定し、推計いたしました。</p> <p>想定売上高の内訳は、飲食施設、ファーストフード、物販施設、直売所となり、道の駅の事例より算出しており</p>

<p>の説明文を追記してください。営業利益の算出式をおしえてください。報告書に、その説明文を追記してください。</p> <p>3.1 表3-1 地域振興機能の方針に、地域振興施設とあり、同じ用語が使われています。重複していますので、平易な言葉で言い換えてください。</p> <p>3.4.3 車両動線 図3-6で滞留長を示していますが、滞留長を検討した理由をおしえてください。報告書に、その説明文を追記してください。</p> <p>3.5.1 配置計画図 出入口1、2がどこにあるのか、追記してください。</p> <p>4.1 概算工事費 町道整備費、外構整備費、建築整備費の積算基準、積算方法(図面作成、数量計算の上積算したのか)をおしえてください。報告書に、その説明文を追記してください。</p> <p>4.3.1 (2)売上高の試算 レジ通過者が年間入り込み数の約67%とありますが、67%の理由をおしえてください。報告書に、その説明文を追記してください。</p> <p>4.3.2 平均客単価が1060円、829円とありますが、どういう場合分けでこの金額出たのか、理由をおしえてください。報告書に、その説明文を追記してください。</p> <p>5.1.2 事業手法の検討 ○、△で評価していますが、評価内容をおしえてください。報告書に、その説明文を追記してください。財政支出の平準化で施設整備費時の単年度財政が大きくなると書いていますが、債務負担行為で平準化できると思います。この点ご見解を示してください。</p> <p>事業安定性 適切な官民のリスク分担が書いていますが、このリスクは具体的に何を指しているのか、説明してください。報告書に、その説明文を追記してください。</p> <p>(2) DBO方式とPFI(BTO)方式の比較検討 DBO方式が望ましいと書いていますが、前頁と異なり、○△で評価づけていません。どのような優位性を持っているのか、表5-1や説</p>	<p>一部修正いたします。</p> <p>一部修正いたします。</p> <p>一部修正いたします。</p> <p>一部修正いたします。</p> <p>原案のとおりとします。</p> <p>一部修正いたします。</p> <p>一部修正いたします。</p> <p>原案のとおりとします。</p> <p>一部修正いたします。</p>	<p>ます。原価合計の内訳も同様です。一般管理費については全国の道の駅の事例より30%と設定しております。営業利益の算出式は想定売上高-原価-一般管理費になります。</p> <p>ご指摘を踏まえ、方針欄の「地域振興施設」については削除いたします。P.15 3.1 表3-1 求められる導入機能</p> <p>混雑時、車両が滞留できるスペースを示すため、滞留長として記載しています。注釈を追記いたします。P.30 3.4.3 図3-6 滞留長 出入口と矢印を追記します。P.31 3.5.1 配置計画図</p> <p>算出方法を追記いたします。P.34 4.1</p> <p>道の駅の事例より設定しています。</p> <p>平均客単価の計算方法を追記いたします。P.41 4.3.2</p> <p>○は相対的に優れている点△は相対的に優位ではない点を示しています。注釈を追記します。P.44 5.1.2 表5-1</p> <p>財政支出の平準化については、国の補助金等を活用する場合、工事の進捗に合わせた支出が必要となります。そのため、工事費について、工事期間を超えた期間での債務負担設定による平準化が見込めないことから、「平準化の効果は薄れる」としています。</p> <p>これまでの直接経営(直営方式)では、想定外の事態が起きた際のコストや責任の多くを自治体が抱えていました。しかし、DBO方式やPFI方式では、あらかじめ契約によって役割を明確に切り分けます。分担による効果としては、事前に責任の所在を明確にすることで責任の明確化、民間事業者のコスト意識向上、お互いが得意な範囲で責任を持つことで予期しない出費による財政圧迫を回避し、住民サービスの質を長期的に維持できるようになります。上記のような点を前提としています。</p> <p>各方式の優位性に関する部分について、下線を追記します。P.45 5.1.2 表5-2</p>
--	---	---

<p>明文に太字、下線を使いわかりやすく説明してください。</p> <p>5.2.1 分析手法の概要 産業連関表が報告書にありません。報告書の中に示し、わかりやすく説明してください</p>	<p>一部修正いたします。</p>	<p>補足説明を追記します。 P.46 5.2.1注釈、表5-3</p>
<p>(仮称)地域活性化発信交流拠点整備計画(案)については反対します。デメットが何一つ提示されていない。例 他の道の駅では、暴走行為のたまり場になることや、深夜の騒音、治安の悪化 赤字運営。</p>	<p>原案のとおりとします。</p>	<p>騒音や治安悪化、赤字運営などの課題については、施設のレイアウト工夫や防犯カメラの設置などについて検討してまいります。</p>
<p>広報みよしの3月号に掲載の後、1回の意見収集でパブリックコメントが集まったとし、その後整備計画に進むのは本当に広い意見が拾えているか心配です。進めることありきのように受け取れます。複数回の実施や、学校(子育て世代の保護者会などある程度数が集まる場所)にも意見を求める良いと思います。検討委員会の体制について、記載の方がどうということではなく、民間の商業施設の運営に強い方からのアドバイスもいただきたいです。物販でも、ここでしか買えないものとは三芳町で言うとは何だろう?完成した後に維持出来るのか?各地の良い例を参考にされているのは分かりますが少し散漫な印象があります。</p>	<p>原案のとおりとします。</p>	<p>基本計画の策定にあたっては、子育て世代や農業者へのアンケート・ヒアリングを実施してまいりました。今後も事業の進捗に合わせ、子育て世代など様々な皆様へ説明する機会を設けてまいります。</p> <p>本施設の建設、運営については、民設民営方式であるDBO方式を予定しております。</p> <p>民間事業者の運営ノウハウ等を活用し、魅力的な商品開発、供用後のイベント開催などに努めてまいります。</p>