

民間事業者ヒアリング結果（個票）

（1）銀行

【ヒアリングの視点】

銀行からは、アンケート項目に共通する内容のほか、事業への関与や地元企業参画の条件や取組みなどについて意見を伺った。

Q. どの範囲での事業が望ましいかお聞かせください

- ・コンパクトでかつ官民が連携しやすい施設にするため、にぎわい創出施設、短時間駐車場、連絡施設の3施設の活用が一番望ましい。にぎわい創出施設と繋がる連絡施設と駐車場の施設の連携による回遊性に繋がると考えられ、連絡施設でイベントなどが、できればにぎわいに直接つながると思う。

Q. 今後の事業化に向けて、民間活用手法の導入に際する参入容易性、望ましいと考える要件、事業実施体制等、事業全般へのアイデア等についてお聞かせください

- ・東濃5市や岐阜県が、にぎわい施設を積極的に活用することが重要である。民間活用事例において、完全な独立採算性(民間事業が全てのリスクを負担)の事業ではなく、観光産業活性化のためにコンベンション施設を設置するなど、県や東濃5市が施設の一部を活用することで、官民が一体となって「にぎわいの施設」を創出することが望ましい。
- ・民間収益事業として成功させるために、事業計画書などの様々な事業の検証を行うべく、金融機関のノウハウの積極的な活用を望む。
- ・リアの見える丘公園など公共側や鉄道事業者なども一体となって、観光施設などを向上させ、その魅力も加わると相乗効果が生まれる。
- ・PFI事業のノウハウのある地元企業が、全国企業からアドバイスを受けるなどして連携できれば、事業主体となる可能性はある。

Q. 地元企業の参画について

- ・まだ、不明確な点が多く、地元でも動きは少ないが、興味を持たれている方もいなくはないので、詳細な時期や内容が決まってくれば、多くの方が興味を持つと思う。
- ・県内のPFI事業でも、スーパーゼネコンと組んで地元の建設系も参加されているところもあるので、そのような地元の参画は十分にあると思う。

Q. 本事業における御社としての取組みとして考えられることをお聞かせください

- ・ファイナンスの立場として、地元企業や自治体等にPFIの取組みのセミナーなどを実施しており、取組みがしやすい環境をつくりだしていきたい。
- ・ファイナンスの立場となるが、事業規模の大小にかかわらずリア岐阜県駅の事業には積極的に携わっていきたい。
- ・地元の物産販売などは、公共とも連携することもあるが、デパートなどに売り込みなど橋渡しをしている。観光という観点では、難しいが公共と一緒にやっていけるとよい。

Q. どのような民間収益事業の可能性が考えられるか、また、そのために、ハード面や契約、リスク分担上必要だと思われる要件についてご意見をお聞かせください

- ・リア駅の商業施設を活用した東濃・飛騨の特産品・土産品の販売が見込まれる。導入のためには、低廉な家賃設定が必要である。
- ・観光誘客の推進施策として、コンベンション施設の導入が考えられる。
- ・その他、温泉などの大型娯楽施設など、誘客と合わせた、観光需要が見込まれる施設の導入が考えられる。
- ・都市の規模として、ホテルは少し難しいがリアや関連需要の動向により興味をもたれるところもあると思う。

Q. 「にぎわい創出施設」には一部公共施設の導入、併設を想定しています。どのような公共施設があれば、民間収益事業との相乗効果を発揮できるかご意見をお聞かせください

- ・コンベンション施設は公共施設として、地域の文化・歴史の発信が重要であり、にぎわいと交流の場になる。

(2) 建設会社 A

【ヒアリングの視点】

建設会社 A からは、アンケート項目に共通する内容について意見を伺った。

Q. どの範囲での事業が望ましいかお聞かせください

- ・事業の連携が図れるため、にぎわい創出施設と、連絡施設・短時間駐車場を一括管理することが望ましい。

Q. 今後の事業化に向けて、民間活用手法の導入に際する参入容易性、望ましいと考える要件、事業実施体制等、事業全般へのアイデア等についてお聞かせください

- ・PFI 事業を主体とし、その事業に民間収益事業を導入することで検討の可能性が広がる。
- ・行政主体の事業スキーム(PFI 事業)を構築し、そこに民間のノウハウを活用すると良い。
- ・民間事業そのものについては、未定部分が多いため、事業の進捗を踏まえて、判断する必要があるが、他の地域での関連工事などは受注しているため、事業としては関心がある。
- ・事業者の負担が増え、リスク拡大とはなるものの、施設一体管理による事業の統一性が図れるため、広場、公園等の管理が加わることが望ましい。

Q. どのような民間収益事業の可能性が考えられるか、また、そのために、ハード面や契約、リスク分担上必要だと思われる要件についてご意見をお聞かせください

- ・コンビニエンスストアは、旅行者、近隣住民にとっての利便性が高い。
- ・観光の拠点になるのであれば、日帰り温浴施設やコンビニなどの物販商業施設などのニーズがあるのではないか。

Q. 「にぎわい創出施設」には一部公共施設の導入、併設を想定しています。どのような公共施設があれば、民間収益事業との相乗効果を発揮できるかご意見をお聞かせください

- ・公共施設として、観光の拠点となるインフォメーションセンター、地元物産販売施設、地元産品工房などがあるとよい。

(3) 建設会社 B

【ヒアリングの視点】

建設会社 B からは、アンケート項目に共通する内容や事業への関心などについて意見を伺った。

Q. 今後の事業化に向けて、民間活用手法の導入に際する参入容易性、望ましいと考える要件、事業実施体制等、事業全般へのアイデア等についてお聞かせください

- ・中津川市の都市計画、公共投資の計画が必要であり、このエリアをどのような街にしていけるのか、そのマスタープランを明確にして欲しい。
- ・周辺の土地区画整理事業などの計画状況も知りたい。

Q. どのような民間収益事業の可能性が考えられるか、また、そのために、ハード面や契約、リスク分担上必要だと思われる要件についてご意見をお聞かせください

- ・現在の情報だけでは判断できないが、利用者数が少ないので、ホテルでも厳しいのではないか。

Q. 御社における本事業への関心についてお聞かせください

- ・他の地域での関連工事などは受注しているため、事業としては関心がある。

(4) 建設会社 C

【ヒアリングの視点】

建設会社 C からは、アンケート項目に共通する内容や事業への関心などについて意見を伺った。

Q. 今後の事業化に向けて、民間活用手法の導入に際する参入容易性、望ましいと考える要件、事業実施体制等、事業全般へのアイデア等についてお聞かせください

- ・事業規模が確保されると共に、事業リスクが限定されるため、駅前広場の維持管理や駐車場を含むパターンFのPFI(BTO)事業が良いのではないかと。

Q. どの範囲での事業が望ましいかお聞かせください

- ・工事費が大きくなると事業参画のメリットが大きくなるため、建物だけでなく周辺を含めた整備を行うことが望ましい。
- ・車両基地周辺等の整備も含めた範囲としても良い。車両基地周辺に大型の商業施設(アウトレット等)の建設も考えられる。
- ・事業検討にはある程度事業規模が必要と考えるため、周辺一体の開発を公共にとりまとめてほしい。
- ・周辺開発に伴う住宅の移転、周辺工業団地及び車両基地整備等により、居住者が増えるため、周辺での大型商業開発に期待が持てる。

Q. どのような民間収益事業の可能性が考えられるか、また、そのために、ハード面や契約、リスク分担上必要だと思われる要件についてご意見をお聞かせください

- ・現時点で、中津川駅前にも宿泊施設がないことから、ホテルなどの話は他の事業者等からも聞こえてくる。
- ・美乃坂本駅への特急列車停車の有無や、中津川市中心部との関係等、将来的な需要が見込みづらい立地であることから、事業リスクが許容できない。

Q. 「にぎわい創出施設」には一部公共施設の導入、併設を想定しています。どのような公共施設があれば、民間収益事業との相乗効果を発揮できるかご意見をお聞かせください

- ・周辺住民の集いの場を提供すべき。
- ・リニア岐阜県駅を利用する通勤向けの子育て支援施設があるとよい。
- ・公共側で安定して多くの利用が見込める施設などを整備してほしい。

Q. 御社における本事業への関心についてお聞かせください

- ・リニア本体の工事を請け負った会社であれば小規模でも事業参画の可能性が高いと思われる。

(5) 建設会社 D

【ヒアリングの視点】

建設会社 D からは、アンケート項目に共通する内容や自社としての事業への取組みの考えなどについて意見を伺った。

Q. 本事業における御社としての取組みとして考えられることをお聞かせください

- ・ 事業規模として、20～50 億円のPFI事業が参入しやすい。
- ・ PFIの場合、建築物のみの事業範囲の方が、社内実績も多く社内合意のハードルは低い。ただし土木部門も有しているため、外構工事も含めて一体的なPFI事業についても検討範囲内である。

Q. どのような民間収益事業の可能性が考えられるか、また、そのために、ハード面や契約、リスク分担上必要だと思われる要件についてご意見をお聞かせください

- ・ リニアの利便性を活かした、MICE に期待ができることから、ビジネスホテルの建設が見込める。
- ・ 出張者や外国人観光客、地元住民向けに、ホテル事業と併設したスポーツ・フィットネスジムは可能性がある。
- ・ ホテル事業は、リニア岐阜県駅ができると都市圏に日帰りでアクセスできるため、ホテルニーズが縮小するという見方もあり、市場の見極めが重要となる。
- ・ 周辺人口の増加が民間収益事業への取組みを可能とする要件と考える。
- ・ 民間投資ができるかどうかは、周辺人口の増加がポイントになるため、企業誘致や子育て世代をターゲットとして政策と合わせたまちづくりを期待したい。
- ・ 岐阜県の観光の目玉として、ラーメン博物館のような地域の特産を活かした食のテーマパークがあると面白いのではないかと。

Q. 「にぎわい創出施設」には一部公共施設の導入、併設を想定しています。どのような公共施設があれば、民間収益事業との相乗効果を発揮できるかご意見をお聞かせください

- ・ 高齢者をターゲットとした健康増進施設があるとよい。
- ・ 低賃料で若いファミリー層をターゲットとした公営住宅の提供があるとよい。

(6) ハウスメーカー

【ヒアリングの視点】

ハウスメーカーからは、アンケート項目に共通する内容や自社としての事業への関心などについて意見を伺った。

Q. 今後の事業化に向けて、民間活用手法の導入に際する参入容易性、望ましいと考える要件、事業実施体制等、事業全般へのアイデア等についてお聞かせください

- ・ 広域的な観光拠点となるような交通・情報サービスなどが拡充されていくと投資可能性が高まる。
- ・ 一日の乗降客数 3,500 人では、民間事業としての投資余地が少ない。

Q. 御社における本事業への関心についてお聞かください

- ・ リニア関連工事などには、参画したい。

(7) 建築リース

【ヒアリングの視点】

建築リース関連会社からは、アンケート項目に共通する内容などについて意見を伺った。

Q. どのような民間収益事業の可能性が考えられるか、また、そのために、ハード面や契約、リスク分担上必要だと思われる要件についてご意見をお聞かせください

- ・ B&B ホテルであれば一定の需要が見込めるかもしれない。
- ・ 一方、大都市圏とのアクセスが容易になることで、日帰りが可能になるため、ホテル需要が落ち込むとの見方もある。
- ・ 物産・物販・飲食は、乗降客数1万人以上でないと採算がとれないと思う。
- ・ 駅需要が想定しにくいいため、判断が難しい。車利用者、バス利用者なども含めると、リニアの利用が本当に見込めるのか懐疑的な印象を受ける。

Q. 「にぎわい創出施設」には一部公共施設の導入、併設を想定しています。どのような公共施設があれば、民間収益事業との相乗効果を発揮できるかご意見をお聞かせください

- ・ リニア体験施設など観光の目玉があるとよい。
- ・ 新幹線駅前などは全国的に同じ雰囲気、観光で行っても面白くないため、単なる「にぎわい」ではなく、「ローカル感」や「ひなびた感」をコンセプトにした施設とすれば全国的にも特徴が出て面白いのではないか。

(8) 不動産

【ヒアリングの視点】

不動産関連会社からは、アンケート項目に共通する内容や周辺開発の可能性や参考となる類似事例などについて意見を伺った。

Q. どの範囲での事業が望ましいかお聞かせください

- ・ 1～2階(計 200 坪程)での店舗は検討できるかと思うが、それ以上の容積活用は難しいと考える。多くのテナントは1～2年程度の出店計画しか持っていないため、長期の案件は検討できないケースがほとんどである。
- ・ 親水公園を対象範囲に含めた方が良いと考える。
- ・ 連絡施設及び周辺施設がある程度出来た状態での開業が望ましいと考える。

Q. 今後の事業化に向けて、民間活用手法の導入に際する参入容易性、望ましいと考える要件、事業実施体制等、事業全般へのアイデア等についてお聞かせください

- ・ 周辺の市民がどれくらい利用できるかが重要である。
- ・ 公共施設として、日常的な市民の利用や来訪が期待できる施設があると、商業施設などの立地条件として好ましい環境になる。

Q. 周辺を含めた開発について

- ・ 周辺に公有地がある場合は、譲渡の検討をお願いしたい。一定程度の住宅需要はあると考えおり、本事業と関連させて販売を計画できる。
- ・ 周辺の土地区画整理事業がどの程度進んでいるのかによって、駅前への立地機能や方針が異なる。

Q. どのような民間収益事業の可能性が考えられるか、また、そのために、ハード面や契約、リスク分担上必要だと思われる要件についてご意見をお聞かせください

- ・ 一般の民間テナントとして、コンビニエンスストアは最も収益力がある。
- ・ 将来の需要動向によるが、駅で一定の利用が見込まれる場合には、ビジネスホテル、商業施設などの事業展開は可能。
- ・ 開業後は、住宅需要が高まることから、住宅モデルルーム整備の可能性がある。短期利用なので、その後の活用も周辺の開発状況に合わせて検討することができる。
- ・ 小規模な地産地消ショップが考えられる。

Q. 「にぎわい創出施設」には一部公共施設の導入、併設を想定しています。どのような公共施設があれば、民間収益事業との相乗効果を発揮できるかご意見をお聞かせください

- ・ 大型の美術館・科学館・こども館など、商圈の広い(50km 超)集客が可能な施設があるとよい。
- ・ 開発やまちづくりの進捗に合せて、段階的な開発、投資を誘導していくことを考えてはどうか。
- ・ 公共施設として、日常的な市民の利用や来訪が期待できる施設があると、商業施設などの立地条件として好ましいものとなる。

Q. 類似事例で参考になるものがあればお聞かせください

- ・ 一般的な商業施設は難しいので、本事業地の一部で小規模の施設を誘致して、周辺地域の開発がある程度、充実してきてから、本事業地を開発することが現実的と考える。事例として、柏市のUDCKがある。簡易的な建屋(プレハブ程度)で、地域貢献や賑わい施設を設置し、周辺の開発状況と合わせて、複数回にわたって移転している。

(9) 設備・不動産

【ヒアリングの視点】

設備・不動産関連会社からは、アンケート項目に共通する内容や自社としての事業への関心などについて意見を伺った。

Q. 本事業における御社としての取組みとして考えられることをお聞かせください

- ・ 利用者の状況によっては、立体駐車場などを自己投資することも可能。

Q. 御社における本事業への関心についてお聞かせください

- ・ 駅前駐車場の管理などは実績があるため、関心がある。

(10) 駐車場

【ヒアリングの視点】

駐車場関連会社からは、アンケート項目に共通する内容や自社としての事業への取組みの考えなどについて意見を伺った。

Q. 今後の事業化に向けて、民間活用手法の導入に際する参入容易性、望ましいと考える要件、事業実施体制等、事業全般へのアイデア等についてお聞かせください

- ・ 乗降客数 3,500 人では十分な収益が期待できないため、民間事業(企業の投資を伴う独立採算事業)として参画することは考えにくい。PFI 事業と一体で公共事業として取り組むことが望ましい。
- ・ 土日は観光拠点としたいなど、駅をどのように活性化させたいのか、方針を明確に出してほしい。現時点では、観光拠点としてのインパクトは弱い印象。

Q. 本事業における御社としての取組みとして考えられることをお聞かせください

- ・ 自主事業としてカーシェアリングを検討可能。全国のリニア駅周辺の駐車場については、当然進出意向を持っている。JR 駅前の駐車場事業は強みとして積極的に取り組んでいる。鉄道駅とカーシェアリング事業は相性がよく、高い収益が見込める。
- ・ JR 駅前の駐車場事業は強みとして積極的に取り組んでいる。
- ・ ターミナル駅の附置義務駐車場の管理業務については、西日本150か所、東日本100か所、東海100か所程度の実績がある。

Q. カーシェアリングの設置についてお聞かせください

- ・ これからは、レンタカーでなくカーシェアリングが有効である。
- ・ イコカやスイカのネットワークと連動し、カーシェアリングに取り組んでいる。
- ・ 鉄道駅とカーシェアリング事業は相性がよく、高い収益が見込める。
- ・ カーシェアリングは、短時間利用に向いており、平日はビジネス利用、休日は観光客利用として需要が見込める。
- ・ 新幹線駅の構内にカーシェアリングを設置している。
- ・ カーシェアリングを設置するにあたっては、観光客やビジネス利用等について需要予測を行ったうえで判断する。

Q. 駐車場整備に向けての考え方についてお聞かせください

- ・ 駐車場のイメージとしては、新幹線駅で乗降客数 3,500 人の駅が参考になるだろう。
- ・ 立体駐車場は、駅開業後5~10年後にニーズがあれば整備するイメージでもよいのでは。
- ・ 乗降客数や路線バス、タクシーの状況も踏まえて、必要台数を検討すべき。
- ・ 現時点で長時間用・短時間用を分ける必要はないのではないか。

(11) 建築

【ヒアリングの視点】

建築関連会社からは、アンケート項目に共通する内容や自社としての事業への関心などについて意見を伺った。

Q. どの範囲での事業が望ましいかお聞かせください

- ・ 土地区画整理事業区域も含め事業ボリュームを拡大することで民間の取組意欲拡大とトータルでの事業効果が期待でき、にぎわい施設のコストダウンが可能である

Q. 本事業における御社としての取組みとして考えられることをお聞かせください

- ・ PFI事業については、これまで会社経営層にネガティブな考え(提案稼働がかかり過ぎる、行政本位、出資やその他リスクへの過度な感覚等)があったが、ここ数年で前向きに取り組みつつある。今後実績を増やしていきたい
- ・ 今後、文教施設やコミュニティ施設、テレワーク拠点などの PFI 事業に参加する可能性はある

Q. どのような民間収益事業の可能性が考えられるか、また、そのために、ハード面や契約、リスク分担上必要だと思われる要件についてご意見をお聞かせください

- ・ ホテル事業は、ビジネスユースをメインターゲットとした宿泊施設。企業誘致された際のビジネスユースが見込まれる
- ・ 交通環境の良さを考えれば、多少の商業立地は望める可能性がある

Q. 「にぎわい創出施設」には一部公共施設の導入、併設を想定しています。どのような公共施設があれば、民間収益事業との相乗効果を発揮できるかご意見をお聞かせください

- ・ 来訪者の一時的な休憩利用となるコミュニティセンターは滞在率の向上に繋がる
- ・ 多目的施設があれば、近隣住民の利用者数増加が期待できる
- ・ リニア岐阜県駅周辺には、恵まれた環境を謳歌するライフスタイルと住環境、とりわけ子供の教育環境が重要である
- ・ 図書館等の文化施設を誘致して文教環境を厚くするなど効果的
- ・ 地域の有名校があれば、都心から動いてくる層もいるのではないか

Q. 御社における本事業への関心についてお聞かせください

- ・ リニア岐阜県駅が新幹線新駅とは違うインパクトをもたらす可能性があるかどうかは読めないため、長期的に検討したい

Q. その他

- ・ 最近東京と地方の2拠点居住が話題となっており、新駅が求心力のあるコアコンテンツとなれば、そういったライフスタイルの人の移住先として可能性があるのではないか
- ・ テレワークの拠点などがあればよいのではないか