

会 議 録

会 議 の 名 称	第6回鴻巣行田北本環境資源組合新施設建設等検討委員会
開 催 日 時	令和元年7月12日(金) 開会：午後3時00分 閉会：午後4時30分
開 催 場 所	鴻巣市立教育支援センター東館 会議室
出席者(委員)氏名 ◎委員長 ○職務代理者	横山光市、小暮福三、田島和生、◎安登利幸、佐久間康弘、 ○田中一幸、加藤英樹、吉田豊彦、桜井卓、原 光本、吉野一、 黒沼昭征、松本芳雄、松本幾夫  (名簿順・敬称略)
欠席者(委員)氏名	原口春雄
事務局出席者	鴻巣行田北本環境資源組合：山崎事務局長 計画建設課：黒澤課長、肥後副参事、長澤副参事、小松主査、 北條主査  オブザーバー：(株)船井総合研究所3名
組 合 構 成 市 出 席 者	鴻巣市：飯塚環境経済部長、小林環境課長、大島副参事 行田市：吉田環境経済部長、佐野環境課長 北本市：新井市民生活部長、加藤環境課長
会 議 内 容	1 開 会 2 あいさつ 3 議題 （1）立地エリアのポテンシャル分析及びサウンディング調査結果 について （2）その他 4 閉会

<p>会 議 資 料</p>	<p>(資料名・概要等)</p> <p>資料 鴻巣行田北本環境資源組合余熱利用施設整備に係るサウンディング調査及び参入意向調査業務概要版資料</p>	
<p>その他必要事項</p>	<p>1 傍聴人 13人</p>	
<p>会議録の確定</p>	<p>確 定 年 月 日</p>	<p>主 宰 者 署 名 押 印</p>
	<p>令和 年 月 日</p>	<p>安 登 利 幸 ㊞</p>

発 言 者	会議の経過（議題・発言内容・結論等）
議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開会</li> <li>・自己紹介</li> <li>・委員長あいさつ</li> </ul> <p>暫時、議長として議事の進行を務めさせていただく。議事進行にあたり、皆様のご協力をお願いしたい。</p> <p>本日の会議は公開で行うので、よろしく願います。</p> <p style="text-align: center;"><b>【傍聴人入室】</b></p>
議長	<p>傍聴人の方に申し上げます。傍聴証の裏面に、傍聴人に関する遵守事項があるので、ご協力をお願いします。</p> <p>それでは、議題に入る。</p>
議長	<p style="border: 1px solid black; padding: 2px;">議題（１）立地エリアのポテンシャル分析及びサウンディング調査結果について</p> <p>議題の「立地エリアのポテンシャル分析及びサウンディング調査結果について」、事務局より説明をお願いします。</p> <p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;">事務局説明</p>
議長	<p>この件について、何か意見や質問はあるか。</p>
委員A	<p>ただいま説明を受けて、われわれ地元として委員構成も変わられたので、当初の話をしたい。ごみ処理場ができることによる、風評被害などを地元は心配をしている。そういった中で地元還元として、余熱利用施設ができるということであればごみ処理施設を造ってもいいという話になった。地元にも運営協議会があって、運営協議会の中でもいろいろ検討して、お年寄りから子供まで利用できる施設にしてほしい。露天風呂、サウナ、こどもが利用できるようなプールを造ってほしいと意見をまとめた。ふじみ野市、佐野市を見学して、近いものを作るには11億円ぐらいかかることも聞いている。当初は、2,000㎡規模のものを検討委員会で検討してきた。今日の説明では1,400㎡で大幅に減っている。整備費用も減っている。これで運営できるならい</p>

いが、不安もある。せつかく造るなら、あまり採算性にこだわるのではなく、ほかの施設にないものを造るということで元の規模に戻して検討できないか。検討だけで参入してくれる業者がないことを心配していたが、参入意向業者がいたことは安心した。冒頭で申し訳ないが、地元の意見で進めてもらいたい。

議長

事務局で補足説明はあるか。

事務局 A

今回の調査については、商圈などの再調査をさせていただいた。車で5、10、20分の商圈で分析を行い、また、競合施設の分析も行った。30分商圈までで11店舗の施設があり、委員のおっしゃるような施設は既存施設として存在している。それを踏まえて、この場所ではどのような業態で参入意向も含めてふさわしいかコンセプトの設定を行った。施設規模や金額だけをみると、あたかも縮小してしまったかのように見えるが、商圈、施設コンセプトや内容からどのくらいのシェアが見込めるか、収益があるかということから、利用者人数を導きだし、施設規模を設定した。サウンディング調査も設定した商圈、規模、整備内容採算性について参入意向が取れるかについて聞いた。結果、今回提示した案であれば参入意向があるとの意見を得られた。規模が変わった場合については、サウンディング調査時には既存施設を運営している会社からは提案の規模では小さいとの意見はあったが、採算がとれるかは別の話で運営的には厳しいとの話であった。

発注については、DBO方式となるため、設計、建設、運営までを一体で民間事業者が発注するため支出と収入のバランスを考慮した結果、今回の提案がベストではないかと考えられるものをお示しした。今回いただいたご意見を参考に、検討を進めていきたい。今回は調査結果について、報告させていただいた。

委員 B

スーパー銭湯を造るわけではないし、何を造るかということとごみ処理場に余熱利用施設を造るものである。P3立地調査・分析で×があるが、○だったらどうなのか。そんなところにごみ処理場が立つのか。△とか出されると場所が悪いのではないかと思われる。場所は悪いか

もしれないけど、ごみ処理場を造るということだから地元としてはごみ処理場を造るだけじゃしょうがないから余熱利用をした温浴施設を造ってもらいたいと言ってきた。フィットネスも今はいいかもしれないけど、地元としては5年、10年後に施設がつぶれないようにしてほしい。こどもや若い方、お年寄りに利用してもらえる施設を望んでいる。一時だけ流行る施設で、その後は閑古鳥が鳴いては困る。長い目で見て露天風呂が必要であれば入れてもらいたい。これでいいと言われたら、これまで検討委員会で話してきた内容がすべてなくなってしまう。ただ、手を挙げてくれる業者がいたことはすごくありがたいと思っている。流行りに乗ることも大事であるし、予算が少なくなればいいと思うが、我々の希望が通らなければ何の意味もない。我々が言ってきた内容を加味していただき、利益ばかりの話しにしないでいただきたい。

議長

利益ばかりではなく、長期間にわたって活用できる施設であるべきとのことだが、事務局の提案は内容を固めたというものではなく、あくまで採算ベースで試算した結果をまとめたものと理解している。事務局からは何かあるか。

事務局 A

ご説明が不足していたかもしれないが、今回の調査はDBO方式で発注した場合の試算になる。整備する内容についても、参考でこういった施設があった場合どうなるかという形をみせただけである。例えば、施設面積を示したが、1,400㎡の中に露天風呂が入らないわけではない。発注の際は民間事業者の提案により施設が決まるので、今回お示しした内容がそのまま整備内容となるものではない。今まで検討委員会でお示しした規模や整備内容についても、検討委員から規模や施設内容がないと検討できないということから参考で規模や整備内容をお示ししてきた。これで決まりではないということをご理解いただきたい。また、今回いただいた意見について整備方針の中で反映していければと思う。

議長

一般的なやり方として、今後の話ではあるが整備の際には要求水準

書というものを作って、こういった施設を作ってほしいという項目を  
入れる。例えば、露天風呂を作ってほしいなど。また、必須施設と民  
間事業者が自由に提案できる施設を決めたりするが、ここはそういっ  
た内容を決める委員会ではない。今日は自由に意見を言っただ  
き、施設の形を作っていくものである。ほかには何かあるか。

委員 C

今回委員の入れ替えがあったので検討委員会の内容を深く理解し  
ていないが、費用は組合が負担するといっているが、どこが負担す  
るのか。行田も北本も負担が発生するのか。割合はどうなっている  
のか。

議長

事務局どうか。

事務局 B

検討委員会はこれまで 6 回行われており、余熱利用施設について  
の諮問を受けて審議している。費用の負担については、建設費につ  
いては人口割として、決定している。

委員 C

ランニングコストはどうなのか。

事務局 B

ランニングコストについては、構成市と協議中で決定していない。

議長

今日の事務局の説明では余熱利用施設ではランニングコストの負  
担はないという報告である。ランニングコストは民間事業者の独立採  
算でやってもらって、運営の負担がかからない形でやれるかどうかを  
調べたものである。調査結果では、うまくやればランニングコストが  
かからない可能性があるということである。

委員 D

今色々意見がでて、新しい委員からも意見が出たが、郷地、安養寺  
の地区の方がごみ処理場を受け入れてくれたことは感謝している。平  
成 30 年 2 月の当初は整備費 12 億円という話であった。採算性と盛ん  
に言っているが、余熱利用施設を作る意味は 3 市が一体となってい  
ものを造ることが大事であると平成 30 年 2 月の基本理念に入ってい  
る。金額の話が出ているが、利益も大事だが、一番大事なのがごみ処  
理場を造ることである。一番大事なのは地域住民である。住民の声を  
聴かないといけないのではないか。鴻巣市住民はごみ処理場ができる  
ことを期待している。利益や採算もあると思うが、地元の方のために

しっかりとしたものを造っていただきたい。行田市、北本市が違う考えがあるかもしれないが、基本理念に基づき造っていただきたい。

委員 E

サウンディング調査結果の中で各社指定管理料について要望があるとのことであった。説明の中では独立採算で運営できるということだが、一方で指定管理料について懸案で挙げている。独立採算であれば指定管理料は発生しないと思うが、ここで言っているのは赤字の場合は補填してくれとか、あるいは赤字、黒字にかかわらず一定金額払うとかどういった懸案が挙げられたか教えてほしい。

事務局 A

今回の調査については、P6の収支予測に基づいて、売り上げ予測、収支予測で試算が妥当かについて確認した。その結果、試算のとおり独立採算で行けるであろうという結果となった。ここでいう指定管理料の要望は設備が大きくなった場合など、DBOという発注方式は長期間での運営委託となるので、近隣の余熱利用施設の場合、指定管理契約を結び、数千万円単位の一定の指定管理料を支払っていることが多いことからそのような形ではないことの確認を行った。また、故障などがあった場合に一時的に民間事業者と組合の支払いがどうなるかなど確認をした。今回の試算でいけるかどうか確認して、それで行けるという結果である。

委員 E

先ほど委員からも質問はあったが、ここでお金儲けをしようという施設ではなく、採算を追及しようとしても難しいと思う。では色々造って集客できるかどうか難しい。井戸水を利用することは初期投資としてはかかるが、ランニングコストは軽減するのでそういったことはやむを得ないと思う。施設の投資にも一定の歯止めや限度が必要である。ただ、受け入れていただく施設なので何らかの施設が必要だがどこまで費用をかけるかは他とのバランスを考えなければいけない。

委員 F

1点目として、余熱を活用することによって、経費も若干変わるというニュアンスだったが見えていないので出すのが難しいということか。2点目として、先ほど事務局からの説明でこれがベストという言葉が、気になった。今回サウンディング調査ということで、色々

仕様や過程を経て調査を行ったことなのか、過去の例では基本方針で5項目ほどある。サウンディング調査の中身をみると、その中でも経済性に優れた施設を中心とした回答なのかと理解している。一方で他にも重要な方針の中で周辺住民に親しまれるとか、構成市民の福祉の増進とかある中で、先ほど一番と言われたので基本方針が5つある中でそういうことなのか、それとも経済性という意味でのことなのか、気になったのでお答えいただきたい。

議長

事務局どうか。

事務局 A

まず、1点目、P6 収支予測について余熱利用分が含まれていないということで説明させていただいた。これについては、施設内容、施設規模、様々な条件によって余熱の数字にばらつきが出るために試算には含んでいない。事務局においてあくまで試算になるが、電気、燃料、水道併せて500万円から1,000万円程度のコストダウンは見込めるとの推計はしている。ただ、整備内容と施設規模によって変わってくるので単純に上乘せできるものではないのでご理解いただきたい。

2点目、委員のご指摘にあったベストという表現について、ベストというよりは今回の検討の中で様々な条件を設定したときに例えば施設を小さくした場合、大きくした場合、色々な機能を追加した場合など判断する中で基本方針の内、商圈であったり、施設規模を経済性という視点で一番採算というものをみた結果になる。方針にある周辺住民に親しまれるとか、構成市民の福祉の増進に対してベストというものではない。今回のサウンディング調査の中で委員の皆様にも最もバランスのいいものをお示ししたものである。

委員 G

いくつか確認したいことがある。P6の収支予測の中で大きな割合を占めているのが原価と人件費、水道光熱費になっているが、内訳を教えてください。特に原価の内訳、人件費は温浴だけなのか、カフェ、フィットネスも含むのか。水道光熱費というのは、特に排水はどうなっているのか。もう一つ、P7で施設建設費が計算されているが、余熱に関して考慮していないとあるが、余熱の利用には熱導管や



電気を引くなら電線を引くなどあるが建設費に含まれていないのか。

事務局 A

排水については、下水道地域ではないので処理後河川排水という形になる。施設整備費については、P 7 の施設全体ゾーニングの内赤い太枠の中の部分のみの建設費になる。熱導管等についてはごみ処理場の本体工事に含まれている。

船井総研

細かい収支予測についてお答えする。売上 1 億 2 千万は温浴部分、フィットネス、カフェの部分をすべて含んだ金額になる。温浴業態そのものでいうと粗利率はかからないと一般的にいわれているが、フィットネス、カフェを加えることによって原価率 30% を提案した。具体的に大きなところを占めてくるのは飲食の原価が比較的大きくなる。水道光熱費の部分は井水、水道水両方提案したが、水道水の部分のコストは上水利用、下水の放流を想定したものである。内訳はあくまで試算になるが、電気に関しては約 800 万～900 万円、エネルギーに関しては重油とガスどちらを使うかでコストは変わるが約 1,000 万～1,200 万円、これは上水利用でも変わらない。最後水道コストは上水からとって下水に放流した場合、約 1,200 万～1,500 万と試算した。一方で井水を使った場合はフィットネス、飲食以外の温浴施設に使う水道に関しては井水で賄えると予測するので、かかったとしても上水の費用は 150 万から 200 万円に抑えられると判断している。ただ、上水についても使用する面積、人数が変わってくると数字にぶれが出るため、今回は試算の範囲内で提案したことをお含みいただきたい。

また、光熱費において廃熱利用は試算に含まれていない。焼却施設における廃熱利用をした場合、電気代、ガス代の削減は期待できるが、設計等の使用によって大きく数値が異なるため今回は試算から除外した。

委員 H

過去の委員会の中でも面積は約 2,000 m<sup>2</sup> という方向性で進めてきたわけである。収支の提案の中で、バラ色じゃないかと指摘があって、経費をしっかりと調べるといって今回の調査の結果になってい

と思う。その結果としてある程度できるといったことが見えることは良かったと思う。しかしながら、今日の資料だけ見るとこの面積、金額、規模が行けそうだという提案にとらえられかねないこともあるので、次回の事業提案、方向性をだすときに具体的にどのような形で出すのか。

事務局 A

次回以降については、諮問事項にあたると思うが、施設の整備方針を作りこんでいきたいと考えている。検討委員会を開催した目的は、余熱利用施設をどのような施設にするのか、について議論していただくものである。施設整備方針については、このような形であれば余熱利用施設が発注できるとするため第1回目で施設整備の基本方針、2回目以降に機能や規模、発注方式を議論いただき、それらを盛り込んだ形にしたい。具体的には次回以降示せると思うが整備のための条件書というか、こういった施設を造るといったものを示したい。次回以降は整備方針を見ていただき、委員会として意見をまとめたものを答申としていただきたい。

委員 H

それでは、先ほどの案を踏まえて具体的な施設のこういったものを造るといった案がでるのか。

事務局 A

内容的には温浴施設であるとか、機能はこういったものであるとか、具体的なものを示せるとは思う。しかしながら、示した内容で確定ではなく、バランスを見ながら内容を検討していきたい。

委員 H

今回は整備費用7億円だが、最終的な答申案では金額はだすのか。

事務局 A

金額面も含めてどういったものを載せるかも今後協議していただきたい。

委員 I

今までの会議を踏まえると、調査をしてくれということで調査を行い、結果の報告を受けた。その中でバランスがいいものを示したとのことである。次回以降条件書をつけて大体内容がわかると思うが、確認になるが、それ以降プロポーザルをやって業者によっては施設内容も変わってくるということもあり得るのか。

事務局 A

ご指摘のとおり、今回はDBO方式ということで組合がこういった

ものを造りなさいという指定ではなく、こういった条件がある中で民間事業者がより良いものを設計・建設・運営までをやっていただくものである。今回決めたものがそのままできるものではなく、あくまで条件を示して、その中で設計・建設・運営をやってもらうものである。

議長

補足すると、一般的にPFIでやるときには、組合などで予定価格を決めていただき、絶対造ってほしいものは要求水準で何㎡以上というような条件を付ける。それ以外は自由提案として民間事業者の自己責任において付加してもらう。これについては、今後決めていくことになる。

議長

他にはあるか。

なし

議長

闊達な議論ありがとうございました。委員の意見などを参考にさせていただき、事務局で整備方針としてまとめていただき次回の議論としたい。

まとめ次第、次回の検討委員会を開催するので、委員の皆様の協力をお願いしたい。

議長

その他

事務局

ありません。

議長

以上で、本日の議事はすべて終了した。

議事進行について、ご協力いただき、感謝する。それでは会議の進行を司会に戻す。

閉会

事務局

以上をもって、第6回鴻巣行田北本環境資源組合新施設建設等検討委員会を閉会とする。