

II-5. 任意事業

本節では、運営権者・ARC を構成する各企業が、事業区域外における沿線開発事業として進めている4つの「任意事業」について、提案の概要、これまでの取組と課題、評価と今後の取組方針を総括します。

■1. 任意事業とは

(1)任意事業のねらい

- 本コンセッションのねらいは、公社が保有する有料道路の運営を民間に委ねることで、民間の創意工夫によりサービスの向上を図るとともに、収益力を一層高めて着実に償還を進めることにありますが、加えてこれらの道路インフラを活用し、運営権者の構成企業が、それぞれの得意分野で蓄積した技術とノウハウを活用して沿線開発を行い、地域の活性化に寄与することも大きなテーマとしています。
- 本県は、自動車産業を始め全国一の産業を集積して“ものづくり”の中核を担っており、そのサプライチェーンを支えているのが、中部国際空港や名古屋港・衣浦港などの国際物流拠点と、新東名高速道路等の高速道路をはじめとする広域交通ネットワークです。
- コンセッションで運営する8路線は、特に自動車産業や航空宇宙産業が集積している西三河から知多半島にまたがる地域にあって、これらの広域交通ネットワークに接続し、周辺には多くの観光レクリエーション資源にも恵まれていることから、新たな沿道開発事業を展開することで、地域の産業や観光の一層の活性化につなげていくポテンシャルを持っています。
- このため、ARCの構成企業は、運営業務と並行して、新設する阿久比PA(上り線)と一体となった複合集客施設や、地域の幹線道路網を活用した物流拠点の建設など、それぞれの強みを生かした沿線開発事業を企画・提案し、実施に向けて検討を進めています。
- このように、任意事業は、利用者のメリットを地域のメリットへと拡大して“三方よし”を深化させ、民間の活力によって“地方創生”を促進する取組として大きな意義を持ち、コンセッション導入過程で行った運営権者の選考においても、重要視されています。

(2)事業構成

- 任意事業は、構成企業が自ら企画・立案した下表の4事業で構成され、実施に際しては、個別事業ごとに、要求水準書・募集要領・運営権者提案書と一体の契約として、事業者と公社との間で任意事業協定書を締結しています。

▼表II-5-1 任意事業一覧

	事業名	事業主体
1	阿久比PA上り連結型事業「愛知多の大地」	大和リース株式会社
2	中部臨空都市(空港島)国際ブランドホテル事業	森トラスト株式会社
3	物流の拠点化事業～地域産業連携型 物流事業～	大和ハウス工業株式会社
4	メタン発酵バイオガス発電事業	大和リース株式会社

(3)実行性の確保

- 任意事業は、事業区域外で産業や観光の拠点を整備する開発事業として地域の期待も極めて大きく、着実な実行が望まれています。その実施には地域の関係者の理解と協力が不可欠ですので、民間事業者選定委員会の審査報告書にも、下記の意見が付されています。

「地域活性化に関する取組の実現について」

本事業において、選定された民間事業者が提案内容を実行するに当たっては、地域の関係者との緊密な協力関係を構築することが肝要である。

合わせて、選定された民間事業者が提案内容を確実に実施することが重要であるため、本委員会としては、これを民間事業者に要望する。

- このため、事業者と公社間の協定書において、事業者は任意事業に係る一切の責任と費用を負担する一方、得られた収入をインセンティブとして収受することができることとし、履行義務として実施スケジュール、セルフモニタリング、協定解除と違約金等を定めています。
- 同時に、公社に対しても、事業者が要請した場合は、必要に応じて関係機関との調整等に協力することとし、モニタリングとは是正指導・勧告、違約金支払い請求等の責務を定めています。
- また、委員会の意見を踏まえ、各事業者の取組を実務的に支援する仕組みとして、愛知県の庁内関係部局に協力を求め、表 II-5-2 の連絡会議を設置したほか、個別事業の進捗状況に応じて、『愛知多の大地』における5者会議の設置など、事業者が地域の関係者と円滑に調整を進めることができる環境整備に努めています。

▼表 II-5-2 庁内連絡会議

構成機関	
1	環境局 資源循環推進課
2	観光コンベンション局 観光振興課
3	国際展示場室
4	農業水産局 農政部農業振興課
5	畜産課
6	土木部建設企画課
7	建設局 土木部用地課
8	道路建設課有料道路室
9	都市基盤部都市計画課
10	都市・交通局 都市基盤部公園緑地課
11	港湾課
12	建築局 建築指導課
13	企業庁 企業立地部企業誘致課
14	愛知県道路公社 事業部

▼表 II-5-3 愛知多の大地5者会議

構成機関	
1	愛知県
2	愛知県道路公社
3	愛知県道路コンセッション株式会社
4	大和リース株式会社
5	阿久比町

■2 . 阿久比 PA 上り連結型事業「愛知多の大地」

(1)事業の概要

- 本事業は、ARC の出資企業である『大和リース株式会社』による提案事業で、空港からのアクセス性に優れ、観光資源にも恵まれた知多半島の魅力を広く発信するため、「人も自然も社会も健康になる」とのコンセプトの下で、食と安らぎのリゾート施設として『愛知多の大地』を整備するものです。
- 具体的には、II-3 の改築業務で新設する「阿久比 PA (上り線)」の隣接地に、PA に連結して直接アクセス可能な空間を確保し、ショッピングエリア、フードエリア、アクティビティエリア、宿泊エリア、リラックスエリアから成る総合リゾート施設の整備を目指しています。
- 2018 年度の基礎調査着手以降、地域と関係地権者の意向を踏まえ、県・阿久比町を含めた 5 者会議を設置して調整を進めてきており、社会経済の動向等の要因から、実効性と迅速性を重視し、当面のパイロット施設として、グランピングや BBQ などのアウトドア・レクリエーションを中心とした施設を先行整備する方向で検討を進めています。



▲図 II-5-1 愛知多の大地 事業計画(提案時)

(2)これまでの取組と課題

① 計画検討

- 2018 年度に基礎調査に着手し、以下の流れにより検討を進めています。

2018 年度

- 事業計画検討・初段の調査として、関係地権者に対し、事業に関するアンケート調査を実施しました。

2019 年度

- 地権者の皆さんとの交渉を開始した結果、借地方式では、将来的に返却を受けても農地として再利用することが困難となるリスクがあるため、用地買収方式を選択して事業計画の検討に入りました。

2020 年度

- 用地買収方式で立案した事業計画に基づき、テナント計画の検討を開始しましたが、世界的な感染症パンデミックに伴い、社会経済が大きな影響を受け、将来的な需要を見通すことが難しい状況となりました。

- 特に飲食や観光分野での影響は大きく、具体的なテナント出店計画をたて、採算性の見通しを立てることが困難となったため、開発計画を一時、凍結せざるを得ない状況となりました。

2021年度

- 感染症第4波、第5波が継続し、テナント出店の目途を立てることができない状況が続く中で、打開策の模索を続け、現時点で実施可能な事業計画として、感染症の影響下でも一定の需要を見出すことができるグランピングやバーベキューなどのアウトドア・レクリエーション施設を先行整備することとし、事業者の自社経営で対応可能な規模での計画検討を進めています。

② 課題～開発手法の検討

- 民間事業者が、農用地において開発事業を実施するためには、農業振興地域農用地区域の除外と農地の転用などの土地利用規制が課題となります。
- このため、これらの規制を解除することができる事業方法の検討を進め、都市計画法第59条の4に基づき、「民間事業者が行う都市計画公園」として開発事業を実施する方向で調整を進めることとしています。

(3) 評価と今後の取組

- 感染症拡大の影響を受け、テナント出店に見通しを立てることができない状況が続く中、パイロット事業として自社経営で対応可能な事業形態と規模を検討して実施可能な事業計画を立案するとともに、土地利用規制などの課題への対応策を見出すなど、早期事業化に向けて、柔軟かつ実践的に取組を進めています。
- また、民間事業者選定委員会から提言を頂いた“地域の関係者との連携体制の構築”についても、県・公社・ARC・事業者・阿久比町を構成員とする5者会議を設置し、地域のニーズと意向を反映した事業計画を検討するなど、事業環境に応じて実践的な取組を続けています。
- 事業形態については、感染症の影響下にあっても一定のニーズを確保することができるオープンスペースとして、BBQ やキャンプ施設を中心に、自社経営可能な事業計画として実施すべく検討を進め、5者会議の場を通して、引き続き関係機関が協力して事業者の取組を支援していきます。
- また、アフターコロナの長期的な視点からも地域の期待に応えていくことができるよう、感染症の終息状況や、社会経済の回復状況を見極めながら、事業者が募集段階で提案した当初の事業計画の実現に向け、更なる事業の充実と施設の拡張について検討を進めていく必要があります。
- このため、当面のパイロット事業の実施においても、将来的な施設のコンセプトを念頭に入れ、整合性や将来的に想定される施設の再配置にも対応できるよう、柔軟性を確保したいと考えています。
- 今後も、パイロット事業として現行計画を実現し、改築業務で整備を進めている阿久比PA(上り線)と一体的に供用を図り、地域と利用者の皆さんに成功事例として、コンセッションのメリットを実感していただくことができるよう、県・公社・ARC が協力して支援を続けていきます。

■3. 中部臨空都市(空港島)国際ブランドホテル事業

(1)事業の概要

- 本事業は、ARC の出資企業である『森トラスト株式会社』による提案事業で、統合型リゾート(以下、「IR」)の整備が期待される中部国際空港・セントレアにおいて国際ブランドホテルを整備し、国際展示場やエンターテインメント施設等とともに、中部国際空港の更なる魅力の向上を目指すものです。
- 本事業は IR の整備が事業の大きな要素となるため、IR の誘致や関連法制に即して検討を進めていくことが必要となっています。



▲写真II-5-1 インターナショナルブランドホテル事業の参考事例とイメージ

(2)これまでの取組と課題

- 事業の前提となる IR 関連法制の整備状況、空港島への IR 誘致状況の調査・検討・ヒアリングなどに取り組んできました。
- ARC も、常滑市商工会議所の会合「国際展示場利用促進及び統合型リゾート研究特別委員会」に参加し、空港島への IR 誘致に関して情報収集を進めています。
- 本事業提案後に制定された IR 関連法制における IR 施設は、カジノ・国際会議場・宿泊施設等の機能を有し、IR 事業者により一体として設置・運営されるもので、全客室の合計床面積が 10 万㎡以上(約 2,500 室規模)の宿泊施設が必要とされていますが、本事業では客室数 150～300 室規模の単独宿泊施設を整備する提案となっており、IR 事業者となって IR 施設を運営するものではないため、第三者により IR 施設が整備された上での提案事業の実施可能性を検討することが課題となっています。
- 一方で、空港島における宿泊施設の客室数は、事業提案時の約 1,500 室から、他社ホテルの進出によって約 3,500 室と大幅に増加していますが、世界的なパンデミックの影響を受け、中部国際空港の旅客数は、2019 年度の約 1,260 万人から、2020 年度に約 200 万人と 84% の大幅な減少となり、将来的な需要を見通すことが難しい状況が続いています。

(3)評価と今後の取組

- 提案事業の実施に向け、全国的な IR 政策の動向を注視しつつ、地域の関係経済団体と連携して、IR 誘致に関し多角的に情報を収集し、検討を進めています。
- 本事業は、IR 関連施策の動向が実施可能性を左右するため、引き続き、地域の関係者と連携し、全国的な政策と本県における施策の動向を注視するとともに、中部国際空港や中部臨空都市における取組や開発事業の進行状況を踏まえ、事業の実施可能性と事業手法について検討を継続していく必要があります。

- このため、今後も引き続き、全国的な IR 誘致の動向に加え、他社による空港島内でのホテル開発と客室数の増加や、国際的な感染症の終息状況、観光やビジネスのニーズの回復状況を注視しながら、事業の実施可能性を見極め、事業の規模や手法について調査・検討を進めていきたいと考えています。

【参考】

① 統合型リゾート(IR)について

- 統合型リゾート IR は Integrated Resort の略称で、カジノのほか、ホテルや劇場、国際会議場や展示会場などの MICE 施設、ショッピングモールなどの商業施設などが集まった複合施設です。
- IR の整備については、国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現し、地域経済の振興に寄与するとともに、財政の改善に資することを目的として、2018 年に特定複合観光施設区域整備法(以下、「IR 整備法」)が整備されました。
- IR 整備法では、適切な国の監視と管理の下で整備を進めるために、国による特定複合観光施設区域整備計画の認定制度を定めるほか、カジノ事業の免許、事業者の業務に関する規制措置、施設への入場等の制限及び入場料等に関する事項が定められています。
- また、IR の実施にあたり、民間事業者を公募により選定したうえで、IR 整備の目的、位置、規模、施設の種類・機能等を区域整備計画として定め、2022 年 4 月 28 日までに国土交通大臣へ申請し、認定を受ける必要があり、2021 年 12 月現在、大阪府・市、和歌山県、長崎県が民間事業者を選定し、区域整備計画の認定申請を進めている状況です。
- 本県においては、2019 年 12 月に「特定複合観光施設区域整備の事業可能性の検討に係る意見募集」を行い、その結果を 2021 年 4 月に公表しています。

② 空港島の状況

- 2016 年秋のコンセッション開始以降、空港島ではホテル建設が相次ぎ、当初提案時には約 1,500 室だった空港島内のホテル客室数は、この 4 年間で約 3,500 室となるなど、大きく変化しています。
- 一方、中部国際空港の 2020 年度業績は、旅客数が前年比 \downarrow 84%の 202 万人(速報ベース)、期末純損益は 2005 年の開港以来最大の赤字となる \downarrow 179.9 億円となり、2021 年の通期業績予想も旅客需要の回復は当面限定的で \downarrow 125 億円の最終損失が想定されています。

(出典:セントレアグループ HP: <https://www.centrair.jp/corporate/>)

▼表 II-5-4 中部国際空港島内のホテル

NO	施設名	開業年	客室数
1	セントレアホテル	2005年	221 室
7	コンフォートホテル 中部国際空港	2005年	347 室
5	東横INN 中部国際空港 I	2007年	1,001 室
2	TUBE Sq	2017年	138 室
3	セントレアホテル Pacific Side	2018年	160 室
4	フォーポイントバイシェラトン	2018年	319 室
6	東横INN 中部国際空港 II	2019年	1,286 室
合計			3,472 室

■4. 物流の拠点化事業 ～地域産業連携型 物流事業～

(1) 事業の概要

- 本事業は、ARCの出資企業である『大和ハウス工業株式会社』の提案事業で、道路インフラ本来の機能に着目し、多様な産業を集積し、日本の中心に位置する愛知県の陸海空の交通利便性を活かした物流拠点の建設を目指すものです。
- 具体的には、以下の3つの事業を展開することとし、物流拠点を活用するテナント企業を探索し、そのニーズに即した施設整備を実施することとしています。

① 航空・自動車等の産業向け物流施設整備

- 高いポテンシャルを持つ航空産業を背景に、全国に多くの拠点をもち、独自の物流サービスを展開する大和ハウスが中心となり、地域のニーズを検証し、テナントの誘致を働きかけることとしています。

② 長距離トラック「荷物積み替え拠点」整備

- 宅配産業等において課題となっている長時間労働の解消、物流の効率化などの観点から、長距離トラックの荷物積み替え拠点の整備が望まれていることを受け、①と同様に、大和ハウスのノウハウを活かし、テナントの誘致を働きかけるとともに、地域のニーズを踏まえ、複数の拠点化も検討することとしています。

③ 生鮮食品・生花等用「氷感庫」整備

- 知多半島の主要産業である農業・漁業・酪農などの生鮮食品は、収穫時期をずらすことで高い付加価値を得ることが期待されるため、『愛知多の大地』に参画する生産者などの地域の関係者や、食のブランディングを手掛ける企業と連携し、相乗効果を図ることとしています。



▲図II-5-2 物流施設のイメージ

(2) これまでの取組と課題

- 物流拠点のテナント候補の探索については、希望する企業と定期的に協議を続け、必要な施設規模、拠点の設置場所を検討するとともに、投資時期などの確認・調整を進めてきました。
- しかし、現段階では、テナント企業が希望する候補地と地権者等とのマッチングには至っていないこと、運送業の人員不足により、新たな荷物の取扱いを控えていることなどから、実施計画の立案には至っていません。
- また、感染症の拡大に伴い、社会経済に停滞感が生じ、国内貨物・輸出入貨物ともに、物流量が低い水準に止まっていることから、運送業界の動向を見極める状況が続いています。

(3) 評価と今後の取組

- 感染症拡大の影響を受け社会経済に停滞感が続いているため、候補企業との具体的な検討が一時的に停滞していますが、検討再開に向けて、コミュニケーション・フォローアップを続けています。
- 大和ハウスは沿線地域において、倉庫等物流施設の供給を続けていますが、規模や形態から、提案時のコンセプトを実現するには至っていない状況にあります。

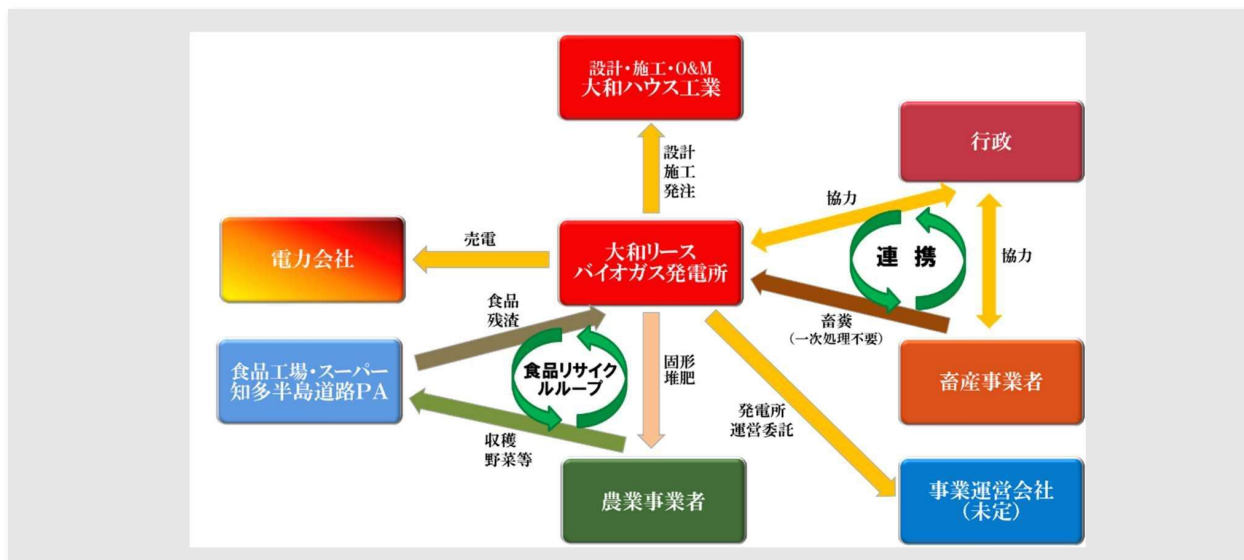
-
- 今後も、本事業に参画を見込むことができるテナント企業へのヒアリングを幅広く継続してニーズを把握、積極的に候補地を探索してテナント企業とのマッチングを図るとともに、首都圏や関西圏など、広域的な物流の需要を見込むことができるエリアにも対象を広げて新たなテナント企業の探索を継続します。
 - 候補地については、西知多道路の接続を予定する常滑 IC 周辺の他、テナント候補企業が要望する東海市・大府市・豊田市方面など名古屋市内へのアクセス性に富むエリアを含め、立地場所、規模、形状、用途規制、周辺環境、権利関係の確認を進めます。
 - 運送業では、ドライバーなどの人手不足も加わり、積極的な投資を抑制する姿勢が続いているほか、事業化が可能な土地の供給不足も大きな課題となっています。
 - 物流の集積エリアは、徐々に湾岸エリアに広がりつつあるものの、土地開発に関する課題等も多く、現在は入札案件としての取得が多くなっているため、関係自治体等から沿線の土地情報を収集し、内容を確認して入札に参加していくこととしています。
 - また、生鮮食品や生花等向けの「氷感庫」整備事業についても、農業・漁業関係団体にヒアリングを実施し、地域のニーズを把握して事業計画の検討を行っていきます。

■5. メタン発酵バイオガス発電事業

(1)事業の概要

- 本事業は、ARCの出資企業である『大和リース株式会社』による提案事業で、畜糞の臭気など、地域の課題を解決するため、知多半島と周辺地域から排出される畜糞や食品残渣などのバイオマスを主原料として、メタン発酵バイオガスを利用した発電事業(発電した電力はFIT※により売電)を行うものです。

※FIT(Feed-in Tariff):再生可能エネルギーの固定価格買取制度。生産エネルギーの買い取り価格を法律で定める助成制度



▲図II-5-3 バイオガス発電事業の事業スキーム

- システム容量 : 1,000kW 程度
- 原料 : 畜糞、食品残渣
- 年間予想発電量 : 7,700,000kWh/年
- 事業期間 : 発電開始後 20 年間



▲図II-5-4 バイオガス発電の施設概要とイメージ

(2)これまでの取組と課題

① 原料の調達

- 原料は、知多地域で盛んな畜産産業における課題解決に貢献するために、畜糞を原料主体とする発電システムの検討を開始しましたが、発電に伴う廃水処理コストを回収して採算性を確保するため、原料として有償で受け入れ可能な食品残渣のシェアを増す検討を進めています。
- 現在、この分野の知見を持つコンサルタントにより、常滑市を始め、地域の産業廃棄物系食品残渣の賦存量調査を実施し、取りまとめを進めています。

② 発電に伴い発生する廃水の活用

- 発電に伴い排出される廃水処理の課題については、地域の環境保全施策に整合を図り解決していくことが必要となるため、愛知県環境局・資源循環推進課が主催する「地域循環圏モデル事業・集約型バイオガス化チーム」に参加し、液肥としての活用について検討を進めています。
- 検討に際しては、地域における先行事例として供用を開始した「ビオクラシックス半田」における活用事例を参考として、同事業を所管する半田市役所の協力を得て、情報交換を続けていくこととしています。

(3)評価と今後の取組

- 事業提案で掲げた、“地域における課題解決への貢献“のコンセプトに基づき、採算性を維持する視点から、原料調達源として、畜糞に加え、収益力を持つ食品残渣の割合を高めるとともに、廃水処理の課題についても、地域の環境保全施策を所管する関係市町村・環境部局の協力を得て、廃水処理や液肥活用について検討を進めるなど、早期事業化に向けて取組を進めています。
- 今後は、現在、取りまとめを進めている常滑市等地域の食品残渣の調査結果を踏まえ、原料調達と廃水処理方法を具体化するとともに、事業化に必要な維持管理運営パートナーの確保、発電プラントの建設候補地について検討を進めていきます。
- 候補地については、発電設備の規模を踏まえ、処理水の受入れ先となる公共下水道や、液肥の供給可能エリアを中心に探索を進め、2021年10月1日に稼働を開始したビオクラシックス半田の取組を参考として、プラントの構成や、原料調達と廃水処理の仕組みについて検討を進めます。
- また、バイオマス発電は、SDGsとカーボンニュートラルの世界的な潮流として進化を続ける分野となっていますので、事業を更に発展させ、将来的な採算性を確保し、実施可能性を高めていくために、持続可能な開発やグリーン成長戦略に資する他の再生可能エネルギーの手法にも視野を広げて検討を進めていきたいと考えています。
- これらの取組を通して、事業の熟度を高め、『愛知多の大地』における5者会議と同様に、事業者が中心となって地域の関係者と県関係機関との連携体制を構築し、より実践的な取組を進めていくことができるよう、県・公社・ARCで協力して支援を続けていきます。

■6. 総括

- 任意事業は、本事業の「三方良し」の理念を、利用者のメリットから地域のメリットへと広げ、ARC の構成企業が、得意分野で蓄積した技術とノウハウを活用し、主体的に沿線開発事業を実施して、地域経済の活性化に寄与するとともに、新たなリターンを生み出していく事業です。
- 全国初となる有料道路コンセッションの導入に際し、インフラの運営と建設により、より低廉で良質な公共サービスを実現することに加え、民間事業者の創意工夫と投資を呼び込んで地方創生に貢献していくことは、道路行政はもとより、本県における PPP/PFI 事業の新たな可能性を開いていく上でも大きな意義を持ち、民間事業者選定委員会においても重要視された取組となっています。
- コンセッション移行とともに、各事業者では、提案事業の具体化に向け、基礎調査に着手し、関連する政策や地域のニーズを把握して、施設の規模と候補地、関係法令と事業手法、テナント企業の探索など様々な検討を行い、早期事業化に向けて取組を進めています。
- 一方、2020年の年初から始まった世界的な感染症の拡大に伴い、国内、国外で人流と社会経済が大きく制限され、地域開発事業の前提となる需要と収支を見通すことが非常に難しい状況が生まれていますが、それぞれの事業分野で、可能な限り、需要の探索に努め、アフターコロナを見据え、本格的な作業再開に向けてテナント候補となるパートナー企業とのコミュニケーション・フォローアップを続けています。
- また、『愛知多の大地』では、中長期的な視点に立ち、当初の事業コンセプトから事業者が単独で経営可能な施設を切り出し、パイロット事業として早期事業化を図り、改築業務により、新たな利便施設として整備を進めている阿久比 PA(上り線)と一体的な供用を目指すなど、実践的な事業展開に努力が続けられています。
- 地域から寄せられている期待に応え、利用者と地域に本事業のメリットを実感していただくことは、コンセッション全体の取組を加速していく上で、大きな意味を持っていますので、県、公社、ARC においても、阿久比町の協力を得て 5 者会議を立ち上げて、事業者の取組に支援を続けています。
- 現段階において、任意事業は、社会経済の情勢などから、いずれも実現に至っていませんが、今後も、アフターコロナを見据え、世界の潮流となっている SDGs とカーボンニュートラル、5G や自動運転など、新たな分野にも目を向け、提案事業の新たなコンセプトとして活用を図るなど、中長期的な視点から事業を深化させ、実施可能性を高めていくことも重要な視点となっています。
- 県、公社、ARC としても、各事業者が、本コンセッションの理念のもと、不断の取組を続け、利用者と地域の期待に応えていくことができるよう、地元自治体との調整などにしっかりと取り組み、支援を続けていきたいと考えています。
