

一般国道31号呉駅交通ターミナル市場調査(MS:マーケットサウンディング)実施概要

1. 調査目的

- 呉駅交通ターミナルについて、官民連携による効果的かつ効率的な管理運営の実現に向けて、民間事業者が参画しやすい公募条件の検討を進めています。
- 令和5年度のマーケットサウンディング調査結果を踏まえ精査した事業条件について、民間事業者の意見を取り入れることを目的として市場調査を行いました。

2. 調査対象

場所	広島県呉市西中央1丁目
対象施設	交通ターミナル、デッキ、待合空間
対象者	- 本事業に関心があり、主体的な事業実施が可能な民間事業者、団体等の法人。 1者単体又は複数者から構成されるグループによる提出も可能。

3. 募集内容

項目	設問
基本情報	業種、実績の有無
	各企業の参加意欲、参加形態、役割
民間事業者が参画しやすい事業条件	事業内容に関する事項 (事業方式、事業範囲、事業期間、費用負担、利用料金 等)
	事業者の募集及び選定に関する事項 (募集及び選定の手順、応募者の構成、参加資格要件 等)
	責任の明確化に関する事項 (リスク分担表、要求水準書、利便増進事業の実施条件 等)
その他	国・呉市への要望
	事業者公募時の情報開示への要望 等

※上記のほかに、管理運営収支等の守秘義務対象資料についても意見を求める場合がある。

4. 募集の手続き等

- 実施要項、別紙、各種様式は広島国道事務所ホームページに掲載。
- 参加を希望する民間事業者向けに説明会を開催(出席は任意)。
- 説明会の現地参加人数は1者(グループの場合は1グループ)につき3名以内。
- 提出された意見・提案書に対し、個別対話(原則オンライン形式)を実施。
- 意見の結果(概要)は、提出者の確認・同意を得たうえで、広島国道事務所ホームページに公表。

5. 調査スケジュール

年月	内容
令和6年12月6日(金)	本調査(マーケットサウンディング)の実施要項等の公表
令和6年12月13日(金)	説明会の開催【開催場所:広島国道事務所 5階大会議室】 (Teamsによるオンライン参加可)
令和6年12月20日(金)	質問提出期限
令和6年12月27日(金)	質問への回答、調査参加申込・資料提供申込書提出期限
令和6年12月6日(金)～ 令和7年1月14日(火)	意見書募集期間
令和7年2月上旬	個別対話の実施
令和7年3月	本調査(マーケットサウンディング)調査結果概要の公表

6. 提出先

国土交通省 中国地方整備局 広島国道事務所 計画課
電話番号:082-281-4133 メールアドレス:hirokokou-kouhou@cgr.mlit.go.jp
郵送先:〒734-0022 広島市南区東雲2丁目13番28号
ホームページ:https://www.cgr.mlit.go.jp/hirokokou/

一般国道31号呉駅交通ターミナル市場調査(MS:マーケットサウンディング)実施概要

6. 調査結果

(1) 各企業の参加意欲、業種、実績の有無、役割、参加形態

- PFI事業への参加実績や公共施設の運営実績を有する企業（不動産、建設、金融）の参加があった。
- 本事業に強い関心がある企業は2者、やや関心がある企業は1者であった。
- 本事業への参加形態として、いずれの企業もグループでの参加及びSPC（特別目的会社）の設立を想定していた。

(2) 事業方式

- BT+コンセッション方式（混合型）で進めることに異論はないとの意見が寄せられた。
- 収益向上が難しいため、コンセッション方式を導入する場合は停留料金の減少リスクを国が負担する形を希望する意見が寄せられた。
- 内装整備費に係るサービス購入料は、工事完了後すみやかに一括払いを希望する意見が寄せられた。
- 国の管理運営負担（サービス対価）の上限額が低い場合は参画が難しくなるとの意見が寄せられた。
- 物価変動率の算出に用いる指標や起算日等、サービス対価の改定方法等について柔軟に協議できるよう配慮を求める意見が寄せられた。
- 既存施設を利用しているバス・タクシー事業者が現在想定している発着料（停留料金）で合意が可能か確認が必要であるとの意見が寄せられた。

(3) 事業範囲

- 内装整備業務について、費用負担やアフターメンテナンス等の責任区分があいまいにならないよう配慮を求める意見が寄せられた。
- 国が実施する大規模修繕に、サイネージや大型ビジョン及び関連システムの耐用年数での更新を含めてほしいとの意見が寄せられた。
- 運行管理について、バス事業者とPFI事業者の役割を詳細・明確にしてほしいとの意見が寄せられた。
- 要求水準次第で現地常駐職員が一定数必要になり、平時から相応の費用（人件費）が発生するため、業務範囲・要求水準や当該費用のサービス対価への反映等を検討してほしいとの意見が寄せられた。

(4) 事業期間

- 内装整備業務期間について、1年で問題ないという意見が寄せられた一方で、1.5年は必要であり柔軟に対応できるように配慮してほしい、範囲次第では期間が不足する可能性がある、との意見もみられた。
- 運営期間について、大規模修繕実施前の15年程度を希望する意見、利便施設の耐用年数等を考慮して10～15年を希望する意見、収益性が低く今後の見通しも立てにくいいため運営期間は短い方がよいという意見が寄せられた。
- 事業期間中に大規模修繕を含む場合は、国が負担する大規模修繕工事の明細と金額を明示してほしいとの意見が寄せられた。

一般国道31号呉駅交通ターミナル市場調査(MS:マーケットサウンディング)実施概要

(5) 収入及び費用負担の考え方

- 停留料金は新規誘致するバス事業者への割引も含めて自由に設定できるようにしてほしいという意見が寄せられた。
- バス事業者やタクシー事業者に新たな停留料の負担が発生する場合は事前に合意をお願いしたいという意見が寄せられた。
- サービス購入料の上限金額は、人件費やSPCの運営経費も含めて算定すること、事業者の利益を十分に確保できる水準としてほしい、という意見が寄せられた。
- 収益性の判断が困難であるほか、利益が得られるまでに開業から一定の期間が必要なため、プロフィットシェア・ロスシェアは開業段階から導入してほしいという意見が寄せられた。
- バス需要の変動に対して、プロフィットシェア・ロスシェアの設定は重要であるが、国が別途負担する枠組みの対応も検討してほしいという意見が寄せられた。
- 利益を生まない利便増進施設（公衆無線LAN、監視設備等）については国側での費用負担を求める意見が寄せられた。
- 追加投資について、事業終了時に国又は国が指定する第三者による買取対象となりうる仕組みや、買取可否を追加投資時、協議を可能とすることを希望する意見が寄せられた。

(6) 事業者の募集及び選定の手順

- 実施方針公表から公募まで3ヶ月程度、提案書作成期間は最低6ヶ月の期間確保を希望する意見が寄せられた。
- 募集要項・要求水準書等に関する事業者からの質問受付回数は2回以上を希望する意見が寄せられた。
- 競争参加資格の確認後に個別対話（競争的対話）の実施を希望する意見が寄せられた。

(7) 応募者の構成及び参加資格要件

＜企業名の記載・追加等＞

- 協力企業名の明記は除外して提案書に可能な範囲で記載する、利便増進事業の担当企業は関心表明書の提出で代替するなど、柔軟な対応を希望する意見が寄せられた。
- 提案書提出までは参加表明書提出後の構成企業・協力企業の追加も認めてほしいという意見が寄せられた。
- 中国地域の競争参加資格を構成企業および協力企業の全てが有していない可能性が高いため、申請している段階でも参加を認めてほしいという意見が寄せられた。

＜交通事業者＞

- 交通事業者の参加制限については、公平性の観点からは望ましいものの、交通事業者との対話の機会の確保等が必要であるという意見が寄せられた。
- 呉駅前交通広場に乗り入れている交通事業者を公表してほしいという意見が寄せられた。

＜実績要件＞

- 施設利用料の徴収、イベントの運営、入退館受付、管理組合運営、施設ホームページ運用、商業施設誘致、テナント管理も運営実績の対象としてほしいという意見が寄せられた。
- 「バス乗降場等の交通結節点機能を有する公共施設または商業施設」の実績は、円滑な車両運行や施設利用者の安全管理等の観点から重要性が高いという意見が寄せられた一方で、参画の障壁になるため緩和してほしいという意見もみられた。
- 実績要件は、業務を分担する全ての企業ではなく、主担当の1社が満たせばよいという条件が望ましいとの意見が寄せられた。
- 交通結節点機能の実績に規模要件を設けることについて、問題ないという意見が寄せられた一方で、参加の間口が狭まる可能性があるという意見もみられた。

一般国道31号呉駅交通ターミナル市場調査(MS:マーケットサウンディング)実施概要

(8) 官民リスク分担

- 物価上昇リスクは国の負担とするほか、最低賃金を指標としてほしいという意見が寄せられた。
- 物価変動は公募開始日を基準とし、地域の実勢に即応している物価変動指数を採用してほしいという意見が寄せられた。
- 交通事業者の経営悪化、要請等に伴う停留料減額リスクも国が負担してほしいという意見が寄せられた。
- 疫病・大規模感染症を不可抗力の対象としてほしいという意見が寄せられた。
- 不可抗力リスクに関して、利便施設以外は原則全て国側で負担してほしいという意見が寄せられた。
- ECI事業者の帰責事由による増加費用、損害については、ECI事業者のリスク負担としてほしいという意見が寄せられた。
- 技術進歩リスク、競合施設設置リスクについて、国負担もしくは国と事業者での按分負担を求める意見が寄せられた。

(9) 内装整備業務

- 内装デザイン等について、複合施設との一体性の観点から国が指定することが望ましいという意見や、収支に影響する部分は事前に指定してほしいという意見が寄せられた。
- B工事は一般的に開発事業者が指定した施工業者を利用する必要があり、整備費用が高くなるという意見が寄せられた。
- シャワールーム・更衣室は事業者負担で設置することは困難であるという意見が寄せられた。
- 内装整備に原価開示方式を採用して原価・事業者フィーを明確にする方が透明性を得られるという意見が寄せられた。
- 事業者の技術・工夫等でコスト縮減した利益を事業者が得られるようにしてほしいという意見が寄せられた。

(10) 維持管理業務・運営業務

- 総括代理人などの人員配置は兼務が可能かつ最低人数とする、各種会議体参加はオンラインも可能とするなど、人件費の削減余地を確保してほしいという意見が寄せられた。
- SPCからの委託や、委託先からの再委託については事業者が自由に実施できるようにしてほしいという意見が寄せられた。
- 新たなモビリティ・サービスの導入に係る追加投資について、収益向上に寄与しない取組の実施を求められる場合は基本的に国側の費用負担としてほしいという意見が寄せられた。

(11) 利便増進事業の実施条件

- 事業期間、実施内容、業種等について柔軟に提案を可能としてほしいという意見が寄せられた。
- 出店区画・面積はあらかじめ決めることなく、事業者の判断で提案できる形を希望する意見が寄せられた。
- 利便施設までの電気・給水引込やコンテナハウス設置費用を国で負担してほしいという意見が寄せられた。
- 事業者の費用負担で整備する公衆無線LANと公共無線LANの使い分けを明確にしてほしいという意見が寄せられた。
- サイネージ広告枠の表示時間や表示間隔は事業者の提案が実現不可とならないようにしてほしいという意見が寄せられた。
- バス運行情報や地域情報等の必要情報と広告掲出のバランスは、一定程度事業者に自由度を持たせることを希望する意見が寄せられた。
- 広告収入などの不確実性がある収入やネーミングライツ収入について、サービス購入料の算定にあたって取り扱いを考慮してほしいという意見が寄せられた。

一般国道31号呉駅交通ターミナル市場調査(MS:マーケットサウンディング)実施概要

(12) 国・呉市への要望

- 事業期間中の実施契約や要求水準の見直しについて、社会情勢および技術革新、需要変動等を踏まえて適宜協議できる場を設定してほしいという意見が寄せられた。
- バス運行情報の表示に必要なシステムについては、国主導で仕様決定から設置まで実施してほしいという意見が寄せられた。
- 株式には該当しない資金調達手段（匿名組合出資、社債等）については、特段の制限はなく発行を可能としてほしいという意見が寄せられた。

(13) 事業者公募時の情報開示への要望等

- 利便増進事業のテナント誘致に必要な情報（区画配置図、電気・給水引込計画図等）は、公開資料とするか、テナント等への二次開示を可能としてほしいという意見が寄せられた。
- 複合施設ビルやECI事業の図面等は都度開示してほしいという意見が寄せられた。
- 新規路線誘致等の検討にあたり、バスターミナルの発着状況や既存バス事業者の意向の開示を求める意見が寄せられた。
- 収益性に関するヒアリング結果等資料の開示を希望する意見が寄せられた。
- デッキにおいて呉市が自ら実施する投資やイベント、利便施設誘致等の想定があれば示してほしいという意見が寄せられた。
- デッキ活用に関する呉市またはアーバンデザインセンターの要望や事前調整結果等の開示を希望する意見が寄せられた。
- 将来的にデッキ管理範囲の変更がある場合は変更後の形態を明示してほしいという意見が寄せられた。
- 詳細な公募スケジュールの開示を希望する意見や、ECI工事のスケジュールが変更となる場合に随時情報連携を希望する意見が寄せられた。