

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の整備にあたって、**効率的かつ効果的な維持管理・運営手法及び、PFI事業に民間事業者が参加しやすい条件（実施方針などの作成）の検討を進めています。**
- ・ 民間事業者から見て参加しやすい条件（面積・市場規模など）や収益性の高い機能、及び施設の利用増進につながる事業・取り組みなどを把握するために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
本事業の利便性、収益性を向上するための提案	交通ターミナルの基本機能・規模
	収益性向上に必要なサービス・機能・規模
	対象施設内やその周辺での利便増進事業の展開可能性
民間事業者が参画しやすい事業条件	事業方式に対する意見
	事業範囲に対する意見
	事業期間に対する意見
	費用負担に対する意見
	利用料金に対する意見
	その他の事項に対する意見
その他	呉駅周辺における各導入機能のニーズ、呉市事業との役割分担で留意すべき点
	国・呉市への要望、事業者公募時の情報開示の要望

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. 調査の流れ

年月	内容
令和5年6月19日（月）	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5年6月23日（金）	説明会参加申込期限
令和5年6月26日（月）	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5年7月3日（月）	調査参加申込・資料提供申込書提出期限
令和5年6月19日（月） ～令和5年7月18日（火）	意見・提案書募集期間
令和5年7月	個別対話の実施
令和5年10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. 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での指定管理業務の実績を有する企業から参加があった。
- 本PFI事業に強い関心がある企業は3者、やや関心がある企業は1者であった。
- 本PFI事業の参加形態としてSPC（特別目的会社）を想定した企業もみられた。

(2) 交通ターミナルの基本機能・規模

- 大型サイネージ・ディスプレイや運行管理室・窓口、通信環境、多言語対応等の充実を求める意見が寄せられた。
- 非常用備蓄倉庫や発電設備、また風雨や暑熱をしのげる屋根等の空間の確保が防災に係る機能として重要との意見が寄せられた。

(3) 収益性向上に必要なサービス・機能・規模

- インバウンド対応として、外貨両替やキャッシュレス決済対応の必要性に対する意見が寄せられた。
- 自動販売機、コインロッカー、ATM、テレワークブース、レンタサイクルなどのモビリティサービス、観光案内所の設置の意見が寄せられた。

(4) 対象施設内やその周辺での利便増進事業の展開可能性に対する意見

- 複合施設内にテナントを設置する場合においては、利便性や視認性などの確保の観点から、デッキからアプローチしやすい立地が望ましいとの要望が寄せられた。
- 複合施設内のテナントとして、物販施設（コンビニ・ドラッグストア等）や飲食店などの想定がみられたが、周辺施設との競合の回避や周辺環境への配慮が必要であるとの意見が寄せられた。
- デッキ上（屋外）では天候リスクが高く、複合施設内に利便施設を設ける方が望ましいとの意見が寄せられた。
- デッキ上においては、収益を上げることよりも集客を目的としたイベント開催空間を確保することが望ましいとの意見が寄せられた。
- デッキ上でのイベントとして、マルシェやキッチンカー、音楽イベント等の想定がみられたが、イベント実施にあたり屋根の確保や電源・雑排水など、仮設店舗やキッチンカーが展開したときの設備の充実に関する要望が寄せられた。
- 加えて、キッチンカーをデッキに上げる場合、スロープ、固定金具、備品保管場所等の確保が必要であるとの要望が寄せられた。
- デッキは雨に濡れないように屋根の設置が望ましいとの意見が寄せられた。

(5) 事業方式

- 大規模修繕等に係る費用を国の負担とすることを前提とした場合、コンセッション方式については概ね異論はみられなかった。
- 現在の停留料金の水準からすると、利用料収入は見込めず、国にも運営・維持管理費用等の一部負担を求める混合型コンセッションが望ましいとの意見が寄せられた。
- PFI事業期間内に追加投資を行った場合においても、その投資においては事業期間終了時点の残存価値を考慮したもので国が買い取る制度に係る要望が寄せられた。
- デッキを使用したイベント利活用時におけるPFI事業者の裁量権を大きくしてほしいとの意見が寄せられた。

(6) 事業範囲

- 全体の枠組には大きな懸念事項等はなかったが、公募開始段階で、複合施設管理者との業務範囲区分を明確化してほしいとの意見が寄せられた。
- 複合施設と交通ターミナルの一体的な維持管理業務・運営業務の実施に関する提案が寄せられた。
- 運営業務のうち、運行管理や運行ダイヤ調整は交通事業者と密接に関連する業務であり、コンソーシアム組成の難易度が上がる可能性がある。そのため、既存バス事業者の取扱いを明確化するか、運行管理や運行ダイヤ調整をPFI業務範囲外としてほしいとの要望が寄せられた。

(7) 事業期間

- 事業期間は、投資規模とリスク、大規模修繕の状況によるとの観点から、10年ないし20年の意見が寄せられた。
- また、事業期間が10年の場合、契約延長のオプションも見据えた公募が考えられるとの提案が寄せられた。

(8) 費用負担

- 停留料金・利便施設の情報がないため採算性の検討が不可能であるという声が寄せられた。
- 独立採算が成立しない場合、維持管理費用や複合施設の共益費を国にも負担するよう求める声が寄せられた。
- 共益費の総額・内訳の開示の要望が寄せられた。

(9) 利用料金

- 停留料金の設定について、国が交通事業者にヒアリングのうえ、事業者に開示するよう要望が寄せられた。
- 収支条件の明確化のため、占用料減免の条件の明確化についても要望が寄せられた。

(10) 国・呉市への要望

- アーバンデザインセンターが実施予定の活動（エリアマネジメント等）について、呉市及び国の積極的な関与や、PFI事業者を求める条件の提示すべきとの意見が寄せられた。
- 特に、最初の会議体などについては行政が主導すべきとの意見が寄せられた。
- 呉駅を橋上駅舎化にし、駅舎改札とデッキ部分が同レベルでシームレスに接続した方がよいという意見も寄せられた。

(11) その他の意見・提案

- 呉市交通政策課の関与の調整や、呉市主催のニーズ調査結果共有の要望が寄せられた。