

# 徳山駅周辺官民連携（PPP）管理運営事業にかかる サウンディング型市場調査の結果の公表について

本市では、徳山駅周辺にある南北自由通路や駅前広場、駐車場、道路、公園などの公共施設の面的で一体的な利活用及び効率的・効果的な管理運営、賑わい創出と市民サービスの向上を目指して、官民連携の手法を検討しているところです。

この度、民間事業者の利用意向や活用手法などのノウハウを踏まえたよりよい事業手法、事業内容を構築することを目的に、サウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果を公表します。

## 1. サウンディングの経過

令和2年7月1日（水）	実施要領の公表
令和2年7月1日（水）～31日（金）	現地見学会、サウンディングの受付
令和2年7月8日（水）～31日（金）	現地見学会の実施
令和2年7月27日（月）～8月7日（金）	サウンディングの実施

## 2. サウンディング参加事業者数

5 事業者

## 3. サウンディング結果の概要

対話項目	意見概要
①維持管理業務	
(ア)性質の異なる公共施設維持管理の一括受託の可能性	<ul style="list-style-type: none"><li>詳細な業務を確認した上で、現運営事業者や関係者との連携・協力が可能であれば受託可能。</li><li>対象物件の範囲は広いが、これだけの施設がまとまる案件は魅力的だと感じている。</li></ul>
(イ)想定する事業パートナー	<ul style="list-style-type: none"><li>上位概念・理念で共感できる会社と組みたい。</li><li>イベントは地元団体と連携が必須であると考えている。</li></ul>
(ウ)「性能発注」による受託可能性	<ul style="list-style-type: none"><li>場合によっては、部分的に仕様発注にする方が適していることも考えられる。</li><li>「官民連携事業」の多くは性能発注で、性能発注こそ民間事業者の創意工夫の見せ所。逆に仕様発注で回数が決められれば、創意工夫の発揮が難しい。</li><li>予めリスク分担の協議・取り決めをしておく必要がある。</li></ul>
(エ)参入障壁	<ul style="list-style-type: none"><li>事業者の努力で回復できない事項（災害や今回のコロナ等）が生じ</li></ul>

	<p>た場合、民間事業者でコントロールできないリスクへの対応を行政で検討してほしい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 独立採算事業として民間で取組むには総コストの把握が必要な為、より詳細な現状情報の開示が必要になる。</li> </ul>
(オ) 地元企業との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 可能である。</li> <li>• 地元企業との連携は必須である。</li> <li>• 今後、駐車場の稼働率や収支等の開示をして頂いた後、新しい業務を含めて受託可能かの判断をしたい。</li> </ul>
(カ) 対象業務の提示金額での受託可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 実績内での業務であれば可能である。</li> <li>• パートナー企業との連携が必須であり、施設サービスの実現内容によって金額に変化が生じると考える。</li> <li>• 業務内容と工数を精査しないと判断できないが、おそらくできると考える。</li> </ul>
(キ) メーカー指定業務への可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 可能である。業務範囲と連携内容については事前協議を希望する。</li> <li>• 可能ではあるが、民間受託によるコストダウンメリットの効果が薄まる場所がある。</li> </ul>
(ク) 事業期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 5年程度。定期的な業務見直しによるサービス向上のため。</li> <li>• 委託期間3年。</li> <li>• 長ければ長い方が望ましく、20年～30年を希望する。</li> </ul>
<b>② 自主事業</b>	
(ア) 自主事業の実施意欲	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公園施設の指定管理者としても、地域の事業者や関係者と連携して、施設集客に向けた様々な実験的取り組みを行っている。</li> <li>• 地域の方が主役になるイベントを実施するべき。常設店舗を含む設備投資については慎重に考える。</li> <li>• 事業収支に大きくかかわるところなので、意欲的に計画を組みたい。</li> </ul>
(イ) 事業アイデア	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 平日は御幸通りの昼時にお弁当や甘いものを提供するキッチンカーが出店し、休日は市外の方向けのイベントを行い、両方の活用方法で賑わい創出を目指したら良いのではないかと思う。</li> <li>• 商店街・道路を利用した大規模なフリーマーケットの実施。</li> <li>• 現時点で自主事業を検討するなら、スポットのイベントが望ましく、常設化は難しい。</li> </ul>
(ウ) 事業性が高い場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 駅前広場や南北自由通路、御幸通りなど。</li> <li>• 代々木公園及び代々木地下駐車場の連携事業</li> <li>• 北口駅前広場、南北自由通路では現在賑わい創出を行っているプレイヤーとの連携を想定。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PH 通りには文化度の高い事業者が多く、まちの回遊性を高めるためのシンボルとなる可能性があると考える。</li> <li>• 各公園と駅周辺の駐車場及び広場、南北通路、御幸通りの側道等。</li> </ul>
(エ) 補助金・交付金の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>• なし。</li> <li>• P-PFI(官民連携型賑わい拠点創出事業)の活用</li> <li>• 補助金、交付金の活用が前提。民間投資は難しい。</li> <li>• 社会資本整備総合交付金(官民連携型賑わい拠点創出事業)、地方財政措置の活用を考える。</li> </ul>
(オ) 自主事業の障壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一番は地域の方々の理解を得ることだと考える(街全体で来街者をもてなす、街を盛り上げていく)。</li> <li>• パートナーシップを組める企業とのマッチング</li> <li>• 現状の設備や立地、利活用状況を踏まえ、自主事業の収益化への障壁が高いと感じる。将来的に各施設の利用頻度や価値が高まれば、自主事業として利用料金制への移行等も踏まえた収益化を検討する。</li> </ul>
(カ) 維持管理業務と自主事業の同一企業による受託可能性	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 事業体を組成することも可能だが、1社単独で受けて再委託をする方が、実績があるため望ましい。</li> <li>• リソースが不足しており、受託は難しい。事業パートナーと連携できれば受託が検討できる。</li> <li>• 同一企業では難しいが、グループとしては可能。</li> </ul>
③ 代々木地下駐車場の活用	
(ア) 事業アイデア	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 代々木公園地下駐車場活用は、使われていない期間があるので、消防や換気設備等が使用可能な状態まで修繕して事業を開始するのがベストであり、修繕は周南市にお願いしたい。</li> <li>• 代々木公園では目的性の高い事業を行う必要がある。</li> <li>• 本事業では、代々木公園地下駐車場をどうするかが課題。</li> </ul>
(イ) 事業アイデアの障壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 民間事業者の参入障壁は規制緩和によりハードルが下がると思う。また、施設・公園等のルール決めが明確に見えてくると、事業性や毎週のイベント開催についても判断できるのではないかと。</li> <li>• 設備の老朽化、立地とニーズ</li> <li>• 車の入退場時の最高高さが1.9mに制限されること及び、安全性の確保が必要。</li> </ul>
④ その他	
(ア) 事業全体の障壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 一番は地域の方々の理解を得ることだと考える(街全体で来街者をもてなす、街を盛り上げていく)。</li> <li>• 現状だと事業採算性の判断が難しい。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 使用料納付が想定されれば使用料の金額と契約期間がハードルになる。維持管理を行う際の費用がかからないようにしてほしい。</li> </ul>
(イ)自由意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>• まずは各施設の現状の運営状況の詳細や課題をしっかりと理解した上で、地域が抱える課題の解決、地域の賑わい創出や活性化に向けて、地域の事業者として尽力したいと考えている。</li> <li>• いきなり面で行うことは難しいため、優先順位を計画に落とし込むことが重要と考える。</li> <li>• コンソーシアムを検討する必要があるため、駐車場の利用状況(過去数年の売上と内訳)は早い段階で開示して頂く必要がある。</li> <li>• 賑わい施設やイベントを充実させると、それに伴う費用が増加し、それを統括的に管理する管理母体の経費が嵩むため、それを十分に補えるだけの収益の確保が重要になる。その収支バランスに注意を払いながら、よりよい街づくりを目指したいと思う。</li> </ul>

#### 4. 今後について

今回の調査で、民間事業者様から貴重なご意見等をいただき、事業化に向けての課題を確認することができました。特に代々木公園地下駐車場の利活用については、本事業の大きな課題であり、今後も民間事業者様からご意見をいただきながら、検討を進めてまいります。また、維持管理運営業務については、事業の範囲や内容などに前向きなご意見をいただき、事業の妥当性を確認することができました。

本市としましては、この調査結果を参考に、よりよい事業内容、事業手法の構築に向けて、引き続き検討を進めてまいります。