

徳山駅周辺官民連携（PPP）管理運営事業にかかる 第2回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、賑わい創出とエリア価値の向上を目指して、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、2回目の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9月28日（月）	実施要領の公表
令和2年9月28日（月）～10月27日（火）	現地見学会、サウンディングの受付
令和2年10月5日（月）～27日（火）	現地見学会の実施
令和2年10月26日（月）～11月13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

2 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 契約形態等の確認	
(ア) コンソーシアムへの一括発注の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・可能。各企業の長所が活かせるためメリットがある。単独で実施するのは難しい。 ・可能。参画するうえでのハードルとはならない。
(イ) 想定するパートナーの業種	<ul style="list-style-type: none"> ・建設、植栽、イベント事業者とのコンソーシアムを想定している。 ・駐車場、道路、公園の維持管理を想定。
(ウ) 一つのコンソーシアムで、市と指定管理協定と委託契約の締結の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・可能。ハードルは高くない。 ・可能。
(エ) 入札の指名登録の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・指名登録済み。 ・指名登録なし。募集までの申請可能。

(オ) 性能発注による受託の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・性能発注による受託を希望。基本性能発注で参考資料として現仕様書を添付する形が分かりやすい。 ・具体的な性能が示されるのであれば可能。
(カ) 指定業者との連携の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・可能。但し、リスク分担については詳細に協議が必要。 ・可能。現在の契約（金額や内容）が妥当。
② 事業について	
(ア) 事業範囲、規模について	<ul style="list-style-type: none"> ・代々木公園（地下駐車場を含む）については、民間収益事業に適さない立地であると考えており、事業性は厳しいと考える。 ・事業対象施設は歩いて行ける範囲内で十分取り組める。 ・比較的徳山駅に集中しているため、効率的に管理・運営ができると考える。 ・代々木公園の考え方は検討の必要があるが、問題ない。
(イ) 実績による金額で提示した事業内容の実施の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・現時点では回答が困難。 ・駐車場収入のみで全ての維持管理・運營業務可能かどうかは、現状費用が不明なため判断できない。
(ウ) 望ましい事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・望ましい期間としては20年～30年。最低10年。 ・20年程度必要。何も手を加えない場合は指定管理の5年で可能。
(エ) 委託費のコンソーシアム内での配分の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・協定書によって取り決めを行うことで、委託費の分配をすることが可能。 ・乙型で協定書を作り業務分担を行えば可能。
(オ) イベントなどによる駐車場収益増額分の自主事業への活用の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・可能。但し、駐車場収益が非常時に減益となった場合の取り扱いについて考慮頂きたい。 ・可能。
(カ) 保守点検、メンテナンスの相手先を指定することの可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・可能。事業者からの再委託となる。 ・基本的には市の指定があればそれに従う。指定が多くなると厳しい。 ・そのまま引き継ぐことで可能。
③ 自主事業（賑わい創出に資する事業など）	
(ア) 実施意欲とアイデア	<ul style="list-style-type: none"> ・専門業者に依頼することを想定。 ・弊社単独ではなく、地域と連携した取り組みを考えていきたい。
(イ) 周辺事業者との連携の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺事業者と連絡協議会を組むことを想定している。 ・地域で連絡会を設置して連携していきたい。

(ウ)道路・公園などの利活用の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・可能と考える。
(エ)事業性が高い場所	<ul style="list-style-type: none"> ・若葉公園は、あずまや、パラソル、ベンチなど多くの方が休憩できる場所があれば、市民の憩いの場として期待できる。 ・青空公園は、色々なイベントで使える公園でフリーマーケット等のイベントとキッチンカーによる飲食提供を組み合わせることで賑わい創出が期待できる。 ・代々木公園地下駐車場を再開して収益の安定性を確保したいと考える。
(オ)P-PFI等による店舗などの建築の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・常設店舗は事業性の観点から難しい。 ・店舗の独立採算は難しい。駐車場収入で補填しながらの運営になると考える。
(カ)代々木公園地下駐車場を再開した場合、想定される年間の利用台数	<ul style="list-style-type: none"> ・従前の実績同程度と考えるが、人が戻ってくるのに時間を要する。 ・時間貸しではなく月極駐車場を考えており、利用台数は想定できない。
④ 代々木公園および代々木公園地下駐車場の利活用について	
(ア)事業アイデア	<ul style="list-style-type: none"> ・代々木公園は民間収益事業に適さない立地であると考えており、参画は厳しい。 ・平屋の木造であれば駐車場の管理を兼ねた便民施設を建設可能と考える。
(イ)設備改修費の回収の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕費用の回収は困難と考える。 ・回収は難しいと感じる。
(ウ)設備改修費の一部負担の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・修繕費の金額がわからないため、回答できない。 ・金額による。
(エ)設備改修費の分割払いの可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・対応可能。事業期間については当該分割払い期間に関係なく20～30年が望ましい。 ・可能。15年～20年が望ましい。
(オ)地下駐車場の賃料支払いの可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・改修費がネックとなる。 ・収支による。設備改修後であれば可能。
(カ)地下駐車場を利活用するための代々木公園改修の必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・改修する必要性はないが草刈りなどきれいに保つ必要はある。 ・駐車場の再開だけを考えれば、公園の改修については考慮しなくて良いと考える。
(キ)代々木公園に必要な施設・機能、または不要な施設	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレがきれいであれば十分と考える。 ・市街地中心部に立地しているため、駐車場は活用したいと考える。

(ク)事業アイデアを実施する上での障壁	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス購入費が支払われるスキームであることが望ましい。 ・駐車場修繕費用が回収可能かどうか。
⑤ その他	
(ア)貴社として市民サービスの向上に資する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・業務範囲が大きくなれば、柔軟に対応が可能。 ・清潔、安全な都市公園の維持管理、駐車場の一体管理、各種団体と連携した中心市街地活性化。
(イ)全体を通して、障壁となり得る懸念事項	<ul style="list-style-type: none"> ・サービス購入費が必要。予算とリスク分担を要検討。 ・代々木公園地下駐車場の修繕費用。